

Réseau de vente : .....

Nom du Conseiller/Vendeur :

.....

Case réservée au vendeur

# SENIORIALES D'AGDE MIRABEL

---

CONTRAT PRELIMINAIRE DE VENTE  
(Accession à la propriété)

24 novembre 2021



Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »

## TITRE I - CONDITIONS GENERALES

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le Réservant et le Réservataire, désignés ci-après au Titre II "Dispositions particulières et Spécifications", Article 13.

### IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1 - CONTRAT DE RESERVATION

Par le présent contrat, sont réservés au Réservataire les locaux d'habitation, envisagés en leur état futur d'achèvement, faisant partie de l'immeuble ci-après décrit à l'Article 15 et désignés à l'Article 17, et les droits y attachés, tels qu'ils résultent des caractéristiques techniques ci-après mentionnées à l'Article 2 et qu'ils existeront et se comporteront après achèvement complet de la construction avec toutes leurs aisances et dépendances, sans exception ni réserve.

En exécution de la présente réservation, le Réservant s'interdit de vendre lesdits locaux à quelque personne que ce soit avant d'avoir offert au Réservataire de les lui vendre dans les conditions ci-dessous indiquées et avant que le Réservataire se soit prononcé à l'égard de cette offre, le tout selon ce qui est dit à l'Article 6.

#### ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

**2.1 Les caractéristiques des locaux**, objet des présentes, résultent des documents ci-après mentionnés et annexés aux présentes :

- Le(s) plan(s) des bien(s) (appartement et parking)
- La notice descriptive sommaire
- L'État des Risques et Pollutions, s'il y a lieu.

#### **2.2 Accès chantier**

Pour des raisons d'organisation et de sécurité, le Réservataire s'interdit formellement de pénétrer sur le chantier de l'immeuble vendu en cours de construction ou dans tout autre immeuble construit par le Réservant. Il engagerait sa responsabilité envers le Réservant s'il lui advenait de passer outre à cette interdiction.

#### ARTICLE 3 – PRIX

##### **3.1 Prix de base**

Les locaux, objet des présentes, seront vendus moyennant le prix de base mentionné à l'Article 18. Ce prix s'entend T.V.A. incluse au taux en vigueur.

Etant précisé que le Prix de base TTC fera l'objet d'ajustement en fonction du taux de la TVA en vigueur au jour des appels de fonds, ainsi qu'il sera plus amplement expliqué sous l'Article 18 ci-après.

##### **3.2 Eventuelle révision du prix de base**

Le prix indiqué à l'Article 18 ci-après ne pourra être révisé que dans l'hypothèse où l'acquéreur ne régulariserait pas l'acte de vente avant l'expiration du troisième mois suivant la date de réception du projet d'acte de vente, en fonction des variations de l'Indice Mensuel National du Bâtiment BT 01 publié au Journal Officiel par le ministère chargé de la Construction et de l'Habitation, entre cette date et la date de régularisation de l'acte authentique de vente.

Dans l'hypothèse ci-dessus visée, d'un retard de régularisation imputable au seul Réservataire, permettant la mise en jeu de cette clause de révision, l'application de cette dernière s'effectuera sur les bases suivantes :

- **indice de base** est le dernier indice publié le jour de la notification de l'acte de vente ;
- **indice de référence** étant le dernier indice publié le mois au cours duquel interviendra la signature de l'acte authentique.

Conformément aux dispositions des articles L261-11-1 et R\*261-15 du C.C.H. le jeu de cette révision du prix sera plafonné à hauteur de 70 % de son montant.

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »

**ARTICLE 4 - PAIEMENT DU PRIX**

Le prix de base toutes taxes comprises sera payable selon les modalités indiquées à l'Article 18, et selon le calendrier fixé à l'Article 18, étant précisé que, lors de la vente, les acomptes prévus seront exigibles en fonction de l'avance des travaux.

Le montant de la révision de prix éventuellement dû en fonction de l'Article 3.2 sera également payable en fonction de l'avancement des travaux, selon le même calendrier.

Le Réservataire s'oblige à retourner les différents appels de fonds par retour de courrier. Il prendra toutes dispositions pour prévoir, par avance, les débloquages de fonds. Tout règlement arrivant plus de quinze jours après la date d'envoi de l'appel de fonds supportera des agios au taux de 1% par mois, tout mois commencé étant dû en entier.

**ARTICLE 5 - FINANCEMENT DU PRIX**

Le Réservataire fait son affaire personnelle du financement du prix, soit par ses fonds propres, soit par des fonds empruntés.

Dans le cas où le Réservataire déciderait dès à présent de solliciter un prêt dans une banque, il en fait la déclaration à l'Article 19 ci-après.

Il s'engage alors à déposer auprès de la Banque son dossier accompagné de toutes les pièces justificatives habituellement exigées en la matière, dans le délai d'un mois à compter de la réception par ses soins de l'exemplaire original du présent contrat qui lui aura été transmis par le Réservant en envoi R.A.R., et à justifier dans la semaine suivant le dépôt de la demande de prêt auprès du Réservant par une attestation ou un accusé de réception de la Banque.

De même, il devra notifier par envoi R.A.R. au Réservant, dans la semaine suivant sa réception, copie de l'offre de prêt qui lui aura été faite par la banque.

En revanche, s'il décide de ne pas avoir recours à un prêt pour financer l'acquisition envisagée, il en fait la déclaration par mention manuscrite en fin du présent contrat.

**ARTICLE 6 - REALISATION DE LA VENTE****6.1 Conditions préalables à la réalisation du programme**

Le programme projeté est soumis aux conditions préalables suivantes :

- acquisition du terrain ;
- obtention des autorisations administratives ; permis de construire, de démolir, ou autres
- absence de recours des tiers contre les autorisations administratives et absence de leur retrait dans les délais légaux ;
- obtention des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation ;

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

**6.2 Notification**

Le Réservant fera notifier au Réservataire, par le notaire ci-après désigné à l'Article 16, par lettre recommandée électronique, un mois avant sa signature, sauf à ce que le Réservataire renonce expressément à ce délai le moment venu, le projet de l'acte notarié de vente ainsi que le règlement de copropriété, l'état descriptif de division, en lui précisant la date à laquelle devra être signé ledit acte de vente.

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »

Le Réservataire donne son accord pour que la notification lui soit faite par lettre recommandée électronique, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil, à l'adresse suivante :

- @  
- @

Le Bénéficiaire reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du (es) compte(s) e-mail qu'il a lui-même indiqué(s), tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son(es) compte(s) e-mail.

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le Réservataire au travers de son(es) compte(s) e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

Le RESERVATAIRE refuse la notification par recommandé électronique et souhaite recevoir ladite notification par voie postale (LRAR).

Le Réservant effectuera cette notification pour le Réservataire faisant appel à un crédit au plus tôt dès qu'il aura été averti de l'obtention par le Réservataire du crédit demandé par ce dernier et pour tous les Réservataires, au plus tard dans un délai de douze mois à compter de la réception par ses soins de l'exemplaire original du présent contrat qui lui aura été transmis par le Réservant en envoi R.A.R., le tout sous réserve de l'application de la clause de révision du prix, fixée à l'Article 3.2.

L'acte de vente sera reçu par le notaire désigné à l'Article 16. Faute par le Réservataire d'avoir signé l'acte à la date fixée par le Réservant, ainsi qu'il est dit au premier alinéa du présent paragraphe, sommation sera faite au Réservataire, huit jours à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception, de se présenter à jour et heure fixés en l'Etude du notaire du Vendeur, le défaut de régularisation rendant au Réservant sa pleine et entière liberté.

### **6.3 Transfert de propriété et de jouissance**

Le transfert de propriété est exclusivement subordonné à la signature de l'acte de vente et du paiement de la fraction exigible du prix de la vente. L'entrée en jouissance du Réservataire est conditionnée par l'achèvement de la construction et le paiement intégral du prix stipulé. Le Réservataire acquittera, à compter du jour de la mise des locaux à sa disposition, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus.

## **ARTICLE 7 - DEPOT DE GARANTIE**

En contrepartie de la présente réservation, le Réservataire versera à un compte spécialement ouvert à son nom auprès d'un office notarial, une somme fixée à l'Article 20.

Cette somme, payée à un compte spécial selon l'article R\*261-29 du Code de la Construction et de l'Habitation, deviendra indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion de l'acte de vente et s'imputera alors sur le prix, sauf dans les cas ci-dessous où cette somme :

- sera restituée sans indemnité de part ni d'autre au Réservataire dans les trois mois, 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 8.
- sera acquise au Réservant qui ne pourra demander une quelconque autre indemnité et qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le Réservataire ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles prévues à l'alinéa ci-dessus.

Dès à présent, le Réservataire donne son accord irrévocable au dépositaire du dépôt de garantie de virer sans autre accord de sa part le montant du dépôt de garantie au compte du Réservant dans le cas où il ne signerait pas l'acte de vente pour une raison autre que celles prévues à l'article R\*261- 31 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduit ci-après à l'Article 8. Il accepte d'ores et déjà que ce virement se fasse sur simple demande du Réservant au dépositaire visé à l'Article 16 ci-après.

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »

**ARTICLE 8 - REPRODUCTION DES ARTICLES – LOIS****Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) :****Article R\*261-25**

*Le contrat préliminaire doit indiquer la surface habitable approximative de l'immeuble faisant l'objet de ce contrat, le nombre de pièces principales et l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements. S'il s'agit d'une partie d'immeuble, le contrat doit en outre préciser la situation de cette partie dans l'immeuble.*

*La qualité de la construction est suffisamment établie par une note technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement. Si le contrat porte sur une partie d'immeuble, cette note technique doit contenir également l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie d'immeuble vendue.*

*Cette note technique doit être annexée au contrat.*

**Article R\*261-26**

*Le contrat doit également indiquer :*

- *le prix prévisionnel de vente et, le cas échéant, les modalités de sa révision dans les limites et conditions prévues aux articles L. 261-11-1 et R. 261-15 ;*
- *la date à laquelle la vente pourra être conclue ;*
- *s'il y a lieu, les prêts que le réservant déclare qu'il fera obtenir au réservataire ou dont il lui transmettra le bénéfice en précisant le montant de ces prêts, leurs conditions et le nom du prêteur.*

**Article R\*261-27**

*Le contrat préliminaire est établi par écrit ; un exemplaire doit en être remis au réservataire avant tout dépôt de fonds. Il doit obligatoirement reproduire les dispositions des articles R. 261-28 à R. 261-31.*

**Article R\*261-28**

*Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 p. 100 du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2 p. 100 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 p. 100 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 p. 100 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 p. 100.*

*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.*

**Code de la Consommation (CC) :****Article L313-40 :**

*L'acte écrit, y compris la promesse unilatérale de vente acceptée et le contrat préliminaire prévu à l'article L. 261-15 du CCH, ayant pour objet de constater l'une des opérations mentionnées à l'article L. 312-1, doit indiquer si le prix sera payé directement ou indirectement, même en partie, avec ou sans l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les sections 1 à 5 du présent chapitre.*

**Article L313-41**

*Lorsque l'acte mentionné à l'article L. 313-40 indique que le prix est payé, directement ou indirectement, même partiellement, à l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les dispositions des sections 1 à 5 et de*

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »

la section 7 du présent chapitre, cet acte est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement. La durée de validité de cette condition suspensive ne peut être inférieure à un mois à compter de la date de la signature de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte sous seing privé soumis à peine de nullité à la formalité de l'enregistrement, à compter de la date de l'enregistrement.

Lorsque la condition suspensive prévue au premier alinéa n'est pas réalisée, toute somme versée d'avance par l'Acquéreur à l'autre partie ou pour le compte de cette dernière est immédiatement et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit.

#### **Article L313-42**

Lorsque l'acte mentionné à l'article L. 313-40 indique que le prix sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, cet acte porte, de la main de l'Acquéreur, une mention par laquelle celui-ci reconnaît avoir été informé que s'il recourt néanmoins à un prêt il ne peut se prévaloir des dispositions du présent chapitre. En l'absence de l'indication prescrite à l'article L. 313-40 ou si la mention exigée au premier alinéa manque ou n'est pas de la main de l'Acquéreur et si un prêt est néanmoins demandé, le contrat est considéré comme conclu sous la condition suspensive prévue à l'article L. 313-41.

### **FACULTE DE RETRACTATION AU PROFIT DU BENEFICIAIRE OU DU RESERVATAIRE :**

#### **Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) :**

##### **Article L271-1**

Modifié par Loi n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 210

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'Acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'Acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'Acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

##### **Article L271-2**

Modifié par Loi n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 210 :

Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'Acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'Acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'Acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »

## ARTICLE 9 – LES GARANTIES LEGALES EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

### La garantie des vices et des défauts de conformité apparents

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

### La garantie biennale

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de la réception du bien par le VENDEUR auprès des entreprises.

### La garantie décennale

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie décennale portant sur les désordres cachés au moment de la réception et de nature à porter atteinte à la solidité ou à la destination du logement sous réserve que ces désordres surviennent dans un délai de 10 ans à compter de la réception de l'immeuble.

### La garantie d'isolation phonique

En application de l'article L111-11 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie d'isolation phonique, pendant un an à compter de la prise de possession.

## ARTICLE 10 - ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions des articles L.125-5 et suivants du Code de l'Environnement, un état des risques portant sur les biens objet des présentes en cours de validité et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé.

Le Réservataire s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation des immeubles au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés.

## ARTICLE 11 – FRAIS

Les frais (frais de notaire, frais d'acte de prêt) et droits afférents à la régularisation de l'acte de vente seront à la charge du Réservataire. Les frais de règlement de copropriété d'un montant de 250 € seront aussi à la charge du Réservataire.

## ARTICLE 12 - PROTECTION DES DONNES PERSONELLES

### Données et Responsable de Traitement

Les données vous concernant (ci-après les "Données") telles que figurant dans le présent compromis, sont collectées et traitées par le Réservant désigné en tête des présentes.

### Base légale et finalité

La collecte et le traitement de vos Données est justifiée par l'exécution du contrat de réservation auquel vous êtes partie. Votre email peut également être utilisé pour vous adresser des messages promotionnels et des newsletters lorsque vous y avez consentis.

Vos Données sont destinées à et seront traitées par le Réservant (a) et ses sous-traitants pour l'exécution du contrat de réservation, ainsi que (b) par les mêmes entités, les autres entités du groupe auquel il appartient (au sens de l'article L.233-1 et suivants du Code de commerce) ainsi que ses partenaires commerciaux lorsque vous aurez consenti à recevoir des messages promotionnels et de newsletter.

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »

Les données personnelles du Réservataire seront intégrées dans la base de données du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs et utilisées pour lui adresser des informations sur les produits et services du Groupe.

Conformément aux dispositions légales, le Réservataire dispose d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données les concernant et du droit de définir des directives relatives au sort de ces données après sa mort en adressant un mail à l'adresse suivante : [dpo@senioriales.com](mailto:dpo@senioriales.com) ou un courrier au siège social du Réservant tel qu'indiqué en comparution des présentes.

#### Communications commerciales (option à cocher)

Le Réservataire ne souhaite pas recevoir des communications commerciales par email de la part du VENDEUR et de la société d'exploitation

Le Réservataire souhaite recevoir des messages promotionnels et s'inscrire aux newsletter des marques du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs (Marques « Pierre & Vacances, Pierre & Vacances Premium, Pierre & Vacances Villages Clubs, Maeva, Aparthotel Adagio, Aparthotel Adagio Access, Center Parcs, Sunparks, Pierre & Vacances Conseil Immobilier, Center Parcs Conseil Immobilier et les Senioriales ».)

Le Réservataire autorise la communication de ses données personnelles aux partenaires commerciaux du Réservant

Pour les opérations effectuées avec votre consentement, vous disposez de la possibilité de retirer celui-ci à tout instant et de vous opposer à tout traitement ultérieur, sans pour autant remettre en cause la licéité des traitements réalisés antérieurement sur cette base.

Concernant le démarchage téléphonique et/ou par voie postale, vous disposez d'un droit d'opposition spécifique en vous inscrivant sur la liste BLOCTEL et /ou la liste ROBINSON.

#### Conservation

Les Données sont conservées sur le territoire de l'Union Européenne et ne sont pas transférées hors de ce territoire.

A compter de leur date de remise, les Données sont conservées toute la durée nécessaire à l'exécution de la relation contractuelle puis ensuite en clair pendant le délai de prescription légale puis enfin, anonymisées ou mises en silo avec accès restreint, pendant toute la durée courant jusqu'à la date de prescription de notre responsabilité contractuelle.

#### Droits de la personne concernée

Vous disposez du droit de demander au responsable du traitement l'accès aux données à caractère personnel vous concernant, la rectification ou l'effacement de celles-ci (droit à l'oubli), ou une limitation du traitement de vos données personnelles ou du droit de vous opposer au traitement et du droit à la portabilité des données. Ces droits peuvent être limités par la législation en vigueur.

Vous disposez du droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle.

Vous pouvez également disposer de droits complémentaires prévus par la législation nationale dont vous relevez, tels que la définition de directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès.

Pour toute réclamation concernant vos droits, vous pouvez utiliser le formulaire disponible à l'adresse électronique [dpo@senioriales.com](mailto:dpo@senioriales.com) ou par courrier à l'adresse du siège du Réservant

Pour toute communication par courrier concernant vos droits ou le traitement de vos données et pour permettre un traitement rapide de votre demande, vous voudrez bien indiquer vos noms, prénoms, adresse et numéro de client/numéro de dossier si vous en possédez un, ainsi que tout justificatif d'identité en cours de validité (notamment CNI, passeport, carte de résident).

#### ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE & MEDIATION

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »



En cas de désaccord ou de litige concernant l'exécution du présent contrat, les parties s'engagent à mettre tous les moyens en œuvre pour trouver une solution amiable à leurs différends, dans un délai raisonnable.

A défaut d'accord entre les parties et conformément au code de la consommation, le Réservataire a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation. Le Réservataire est informé que le Réservant relève du médiateur de la consommation l'Association MEDIMMOCONSO, qui peut être saisi par voie postale : 3 Avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU ou par voie électronique à l'adresse suivante : <http://medimmoconso.fr/>

Les parties conviennent de soumettre tous différends qui ne seraient pas réglés à l'amiable entre elles à la compétence exclusive du Tribunal Judiciaire territorialement compétent.

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »

## TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES & SPECIFICATIONS

### ARTICLE 14 - DESIGNATION DES PARTIES

Les parties signataires visées au préambule du présent contrat sont :

#### - LE RESERVANT :

La Société dénommée « **SENIORIALES NG AGDE** », Société Civile de Construction Vente au capital de 1 000,00€, dont le siège est à TOULOUSE (31500), 2 Place Auguste Albert, identifiée au SIREN sous le numéro 900 094 178 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE,

Représentée par ses co-gérants :

La société « **NG PROMOTION** » Société par actions simplifiées au capital de 6 000 000€ dont le siège social est à MONTPELLIER (34000), 1321 Avenue de Pompignane, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 490 961 349

Représentée par son Président, M. Cédric GONZALEZ,

Et la société « **PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION** » Société par actions simplifiées au capital de 3 550 000€ dont le siège social est à TOULOUSE (31500), 2 place Auguste Albert, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 488 677 733

Représenté par son Directeur Général, M. Benjamin MISERY,

Lui-même représenté aux présentes par Mme Chantal BERGERET, Directrice Clients et/ou toutes personnes de son service : Mme Vanessa PORTIER joignable au 05 62 47 86 13 et par email à l'adresse suivante [vanessa.portier@senioriales.com](mailto:vanessa.portier@senioriales.com)

Ci-après dénommée « **LE RESERVANT** » ;

#### - LE RESERVATAIRE :

##### Acquéreur Principal

Nom : ..... Nom de jeune fille : .....

Prénoms : .....

Né (e) le : .....

A : ..... (Arrondisst.....)

Demeurant à : .....

Tél (domicile) : .....

Tél (Bureau) : .....

Tél (Portable) : .....

Email : .....

Profession : .....

Employeur : .....

Personne politiquement exposée (PPE)<sup>(1)</sup>  Oui  Non  L'Acquéreur déclare ne pas savoir

Marié (e)  Célibataire  Divorcé(e)  Pacsé(e)  Autre, préciser .....

##### Conjoint ou Co-acquéreur :

Nom : ..... Nom de jeune fille : .....

Prénoms : .....

Né (e) le : .....

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »

A : ..... (Arrondisst.....)

Demeurant à : .....

Tél (domicile) : .....

Tél (Bureau) : .....

Tél (Portable) : .....

Email : .....

Profession : .....

Employeur : .....

Personne politiquement exposée (PPE)<sup>(1)</sup>  Oui  Non  l'Acquéreur déclare ne pas savoir

Marié (e)  Célibataire  Divorcé(e)  Pacsé(e)

Autre préciser : .....

Si mariage, date et lieu – Mairie de ..... (Arrondisst..... )

le ..... - Y a-t-il un contrat de mariage ?  oui  non

Notaire ayant reçu le contrat ? Maître : ..... Notaire à : .....

le ..... Régime Matrimonial .....

<sup>(1)</sup> Personne résident dans un autre État membre de l'Union européenne ou un pays tiers qui est exposé à un risque particulier en raison de ses fonctions politiques, juridictionnelles, actuelles ou anciennes, ou de celles des membres directs de sa famille, par exemple, ambassadeur, député, membre du gouvernement, magistrat etc.

Tenus solidairement en cas de pluralité, ci-après dénommé **LE RESERVATAIRE, D'AUTRE PART**

## **ARTICLE 15 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE**

### **15.1. Situation**

Adresse : 67/69 Avenue de Sète – 34300 AGDE

Référence cadastrale : Section IO n° 66-181-190-192

### **15.2. Description**

Le projet « SENIORIALES D'AGDE MIRABEL » s'inscrit dans un PROJET IMMOBILIER GLOBAL comprenant une Résidence de logements réalisé par NG PROMOTION et une Résidence Senioriales réalisée par le Réservant, représentant un total de 128 logements répartis dans un immeuble d'un seul tenant.

NG PROMOTION s'est engagé à livrer au Réservant un Volume situé au-dessus du parking souterrain qu'elle doit réaliser dans le cadre de la Résidence de logements. La Résidence Senioriales sera édifiée sur ledit Volume.

La Résidence « SENIORIALES D'AGDE MIRABEL » est à destination de résidence services pour seniors retraités autonomes (SENIORIALES).

La Résidence est composée de 67 appartements et comprend dans ses parties communes générales et spéciales différents locaux, ouvrages, équipements et installations devant permettre son bon fonctionnement et notamment la bonne gestion des services par l'exploitant, la société PV SENIORIALES EXPLOITATION, à savoir : un "ESPACE CENTRAL" composé notamment du hall d'accueil avec salon d'attente, d'un espace banque d'accueil-réception, d'un salon club (espace multi-activités) avec local rangement, d'un logement à gestion libre, d'une cuisine-vestiaire avec rangement, d'un local ménage, de sanitaires, de vestiaires et d'une circulation.

Un local à ordures ménagères se situe à l'entrée de la Résidence.

La Résidence bénéficie d'un parc de stationnements extérieurs et de places en sous-sol faisant partie de la Résidence de logements réalisé par NG PROMOTION.

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »

### **15.3 Destination de l'Immeuble : Résidence pour Seniors retraités**

L'immeuble dans lequel est situé le bien immobilier, objet des présentes, est à destination de **Résidence pour Seniors retraités autonomes avec services**.

Ces services seront assurés en direct ou en sous-traitance par un exploitant, la Société "PV SENIORIALES EXPLOITATION", Société par Actions Simplifiée unipersonnelle, au capital de 2 400 000 € dont le siège social est à TOULOUSE, 2, place Auguste Albert, identifiée sous le numéro SIREN 523 705 366 et immatriculée au RCS de TOULOUSE, conformément à un contrat (Convention d'Exploitation) consenti à la société maître d'ouvrage avec substitution d'office du syndicat des copropriétaires dès son existence, pour une période de dix ans à compter de la première assemblée générale du syndicat des copropriétaires.

Cette convention aura plus particulièrement pour objet la mise à disposition d'un Responsable de Résidence et d'un réceptionniste avec les missions définies dans la convention, dans le contrat de licence de marques.

En outre, la Société d'Exploitation sera chargée de la promotion de la Résidence à l'extérieur de celle-ci.

La Société d'Exploitation sera propriétaire du bureau et de places de stationnement.

Les honoraires dudit contrat seront inclus dans les charges du syndicat des copropriétaires et réparties entre les copropriétaires conformément au règlement de copropriété et seront répercutés aux locataires pour tout ou partie aux termes d'une convention entre bailleur et locataire.

La Société d'Exploitation fournira des services de nature collective ou individuelle tant dans les locaux affectés à cet effet que dans les lots privatifs occupés par les résidents.

Seront distinguées :

- les services non individualisables fournis par le biais de la convention d'exploitation signée avec la Société d'Exploitation.
- et les services individuels fournis dans les locaux communs par le biais d'une convention de mise à disposition de certaines parties communes, dont les projets sont joints en annexe.

Enfin, une Licence de Marque sera conclue entre le Syndicat des copropriétaires et la Société PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION afin de faire bénéficier la Résidence de la notoriété de la marque SENIORIALES.

D'une manière générale, l'ensemble immobilier supportera toutes les servitudes et charges pouvant résulter de(s) l'arrêté(s) de permis de construire et de ses modificatifs éventuels, des cahiers des charges et du(des) règlement(s) de copropriété que le Réservant fera établir.

### **15.4. Les autorisations d'urbanisme : les permis**

#### **Permis de construire (PC) :**

Un permis de construire a été déposé en co titularité le 19 avril 2021, complété le 6 août 2021, sous le numéro PC n°084 003 21K 62 par NG Promotion et PV SENIORIALES PROMOTION COMMERCIALISATION . Il fait l'objet d'une demande de transfert au profit du **RESERVANT**, la Société « **SENIORIALES NG AGDE** ».

Ledit permis de construire a été obtenu le 22/11/2021.

Le Réservant se réserve le droit, sans que le concours du Réservataire soit nécessaire et sans qu'il puisse s'y opposer et exercer de ce fait aucune réclamation sous quelque forme que ce soit, de déposer toute demande de permis de construire ou de permis de construire modificatif qu'il juge nécessaire, de modifier en plus ou en moins le nombre d'appartements, leur composition et leur répartition, de modifier les lots annexes à la seule exception des lots objets des présentes, sauf accord du Réservataire.

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »

### **15.5. Règlement de copropriété**

L'ensemble immobilier décrit ci-dessus sera placé sous le régime de la copropriété, conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965. Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division en volumes seront déposés au rang des minutes du notaire du vendeur.

### **15.6. Achèvement prévisionnel de l'immeuble**

Sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions préalables prévues à l'Article 6.1, permettant un démarrage des travaux fixé de manière prévisionnelle au **4<sup>ème</sup> trimestre 2022**, l'achèvement prévisionnel du bâtiment collectif est prévu, sauf cas de force majeure ou cause légitime de suspension de délai, au **4<sup>ème</sup> trimestre 2024**.

Tout décalage de la date prévisionnelle de démarrage des travaux entraînera automatiquement un décalage de la date prévisionnelle de la livraison.

Pour l'application de cette disposition, seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- les intempéries justifiées par un relevé de la station météorologique la plus proche,
- la grève (qu'elle soit générale, particulière à l'industrie du Bâtiment ou à ses industries annexes ou encore aux professions dont l'activité dépend de celles-ci, la grève du secteur socio-professionnel des transports ou encore spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier),
- le retard résultant de la cessation de paiement, l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises 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),
- le retard provenant de la défaillance d'une entreprise ou encore de leurs fournisseurs ou des sous-traitants (la justification de la défaillance pouvant être fournie par le Maître d'Ouvrage au Client devenu Acquéreur, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'entrepreneur défaillant),
- le retard entraîné par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre totalement ou partiellement le chantier ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes imputables au Maître 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,
- les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes naturels, les accidents de chantier, incendies et inondations,
- le retard provenant de la découverte de zones de pollution ou de contamination des terrains d'assiette de l'opération ou d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation autres que celles révélées par un éventuel rapport d'audit des sols établi préalablement au démarrage du chantier,
- 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, au lotisseur ou à la Société NG PROMOTION, Maître d'Ouvrage en charge de la réalisation du niveau de sous-sol et par conséquent de la Dalle Basse de la Résidence, le cas échéant,
- 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,

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »

- l'incidence de la demande de travaux complémentaires ou modificatifs par le Client et acceptée par le Maître d'Ouvrage,
- les retards de paiement du Client devenu Acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le Maître d'Ouvrage aurait accepté de réaliser.
- cas de pandémie déclarés (O.M.S, Ministère de la santé) notamment celle intervenue en France à partir de mars 2020 ayant une incidence réelle sur le fonctionnement normal du chantier (restriction d'approvisionnement, livraison des matériaux, absentéisme, ...)

**En raison de leur répercussion sur l'organisation générale du chantier, si l'une ou plusieurs de ces circonstances se réalisaient, elles auraient pour effet de retarder la livraison du bien vendu d'un temps égal au double de celui effectivement enregistré.**

Dans un tel cas, la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le vendeur à l'acquéreur par une attestation du Maître d'Oeuvre. Le tout sous réserve des dispositions des articles L.261-11 du Code de la construction et de l'habitation et 1184 du Code civil.

### **15.7. Garantie d'achèvement**

La construction de l'immeuble fera l'objet d'une garantie financière d'achèvement, dans les termes et sous l'une des formes prévues aux articles R\*261-17 à R\*261-24-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### **15.8. Modalités de livraison**

Sous réserve des stipulations mentionnées dans l'acte de vente, le réservataire est informé qu'un courrier lui sera adressé lui indiquant la date de livraison de son bien et les conditions dans lesquelles il pourra en prendre possession.

### **ARTICLE 16 – NOTAIRE**

L'acte de vente sera reçu par Maître **Fanny LE COGUEN-VIGUIER**, SCP GRANIER BONNARY FOURNIER MONTGIEUX CLARON DAUDET à MONTPELLIER (34) 819, avenue Raymond DUGRAND, CS 80780 Notaire du Programme.

*Notaire du Réservataire*

Maître .....

Notaire à .....

Tél. : .....

### **ARTICLE 17 - DESIGNATION DES LOCAUX**

**Le(s) bien(s)**, objet du présent contrat, et dont le(s) plan(s) est (sont) annexé(s) aux présentes, correspond(ent) au(x) :

Type : .....

Logement n° : .....

Parking n° : .....

(avant établissement des États Descriptifs de Division, le numéro indiqué est le numéro de plan : ces numéros peuvent être différents des futurs numéros de copropriété)

La surface habitable du logement est de ..... m<sup>2</sup> environ

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »

## ARTICLE 18 – PRIX DE VENTE (hors frais de notaire, de frais d'acte de prêt et de règlement de copropriété)

Le prix de base total éventuellement révisable :

	TTC
Appartement - Prix de vente :	.....
Parking - Prix de vente :	.....
<b>PRIX DE VENTE GLOBAL en Euros :</b>	.....

Toute augmentation du taux de TVA entraînera l'ajustement du prix de base TTC et en tout état de cause le prix HT restera inchangé.

Les fractions TTC du prix de base susvisé seront exigibles au taux alors en vigueur.

**18.1.** Le prix de vente sera payable en fonction de l'avancement des travaux selon le calendrier suivant et en pourcentage sur le prix T.T.C. (voir détail dans la grille de prix ci-annexée) :

- à la signature du présent contrat de réservation (dépôt de garantie)	<b>3 000</b>	<b>euros</b>
- à la signature de l'acte (ce compris le dépôt de garantie)	<b>15</b>	<b>%</b>
- à l'achèvement de la dalle haute du RDC	<b>20</b>	<b>%</b>
- à l'achèvement de la dalle haute du R+1	<b>20</b>	<b>%</b>
- à la mise hors d'eau	<b>15</b>	<b>%</b>
- à l'achèvement des cloisonnements de l'appartement	<b>20</b>	<b>%</b>
- à l'achèvement des travaux de l'appartement	<b>5</b>	<b>%</b>
- à la remise des clés	<b>5</b>	<b>%</b>

**18.2.** Le réservataire déclare expressément pour le bien ci-dessus désigné :

• demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI, sous réserve du respect par lui des obligations légales applicables pour ce dispositif, et en particulier des obligations de mise en location et du respect des plafonds applicables à son futur locataire, tant pour les revenus que pour les loyers.

Conformément aux dispositions du X bis de l'article 199 novovicies du CGI, le réservataire est informé que les frais et commissions directs et indirects versés par le Réserveur aux intermédiaires mentionnées au premier alinéa du même X bis, sont estimés à ce jour à ..... euros H.T. et que leur part dans le prix de revient représente ..... % environ (le prix de revient s'entend comme le prix d'acquisition majoré des frais afférents à l'acquisition : honoraires de notaire, commissions versées aux intermédiaires, taxe sur la valeur ajoutée, droits d'enregistrement le cas échéant et taxe de publicité foncière). Le montant définitif de ces frais et commissions, ainsi que leur part dans le prix de revient figureront dans l'acte authentique de vente. En cas de variation, il n'y aura aucun impact sur prix de vente.

• ne pas demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI. »

## ARTICLE 19 - Eventuel(s) emprunt(s) du Réserveur

### 1<sup>er</sup> cas – Financement de l'acquisition par un emprunt

Le Réserveur déclare qu'au cas où il ferait l'acquisition des biens objet du présent contrat préliminaire, le prix devrait en être payé au moyen d'un ou plusieurs prêts, non obtenus à ce jour, dont les modalités sont définies ci-dessous.

En conséquence, le présent contrat se trouve soumis à la condition suspensive d'obtention de ce(s) prêt(s).

### **OBLIGATIONS DU RESERVATAIRE**

Le Réserveur s'oblige à :

- déposer le ou les dossiers de demande de prêt dans le délai de TRENTE jours à compter de la

Paraphe « Le Réserveur »	Paraphe « Le Réserveur »

- réception, par ses soins, de l'exemplaire original du présent contrat,
- justifier du dépôt de la demande au RESERVANT dans le délai maximum de SEPT jours du dépôt,
- justifier au RESERVANT dans le délai de HUIT jours, à compter de la position de la banque consultée de l'octroi ou du refus dudit prêt,
- effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention desdits prêts, et à faciliter l'octroi de ces prêts en fournissant sans retard tous les renseignements et documents qui pourraient lui être demandés,
- se prêter aux examens médicaux qui lui seraient demandés dans le cadre de l'assurance décès invalidité,
- d'une manière générale, faire tout son possible pour faire aboutir la ou les demandes de prêts, de sorte que la condition suspensive ci-dessus convenue se réalise dans les délais prévus.

### **Modalités de réalisation de la Condition Suspensive**

La condition suspensive d'obtention du ou des prêts sera réalisée par l'obtention du(es)dit(s) prêt(s) aux conditions suivantes :

Montant : \_\_\_\_\_ Euros

Durée : \_\_\_\_\_ ans

Taux : \_\_\_\_\_ % l'an (hors assurance)

### **Le Réserveataire déclare, à ce sujet, qu'à sa connaissance :**

- il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts, ni à la mise en place de l'assurance décès-invalidité sur la tête des Acquéreurs ou des cautions éventuelles,
- que les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront, sauf imprévu, être mises en place.

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la survenance des événements suivants :

a) la réception par l'emprunteur, de la formulation par écrit d'une offre de prêt d'un établissement prêteur, effectuée dans les termes de l'article 5 de la loi n°79-596 du 13 juillet 1979, et respectant les conditions financières définies ci-dessus.

b) la réception par l'emprunteur de son agrément donné par l'Assureur avec lequel l'établissement prêteur a souscrit une assurance collective. Toutefois, la réalisation de cet événement ne sera nécessaire que si l'établissement prêteur a exigé de l'emprunteur l'adhésion à un contrat d'assurance collective et si l'assureur a subordonné sa garantie à l'agrément de la personne de l'assuré.

Le Réserveataire s'engage à informer le Réserveant de la survenance des événements précités dans les huit (8) jours de leur réalisation, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Réserveant et accompagnée d'une photocopie de l'offre et, le cas échéant, de l'agrément de l'assurance.

Il devra notifier au Réserveant, dans les mêmes conditions, le défaut, si le cas se produit, d'obtention du prêt ou d'agrément de l'assureur.

Dans tous les cas, le Réserveataire pourra s'il le juge à propos, renoncer au bénéfice de la condition suspensive ci-dessus, par lettre manuscrite adressée au Réserveant, et dans laquelle le Réserveataire aura reproduit sous sa signature la mention de l'article L312-42 du Code de la Consommation.

### **2ème CAS - Absence de recours à un emprunt**

Pour satisfaire aux dispositions des articles L313-40 et suivants du Code de la Consommation, le Réserveataire déclare que le prix des biens objet du présent contrat de réservation, si la vente se réalise, sera payé au moyen de ses deniers personnels, sans qu'il ait besoin de recourir à un ou plusieurs prêts.

En conséquence, il est apposé par le Réserveataire la mention manuscrite ci-après :

*« Je soussigné déclare que le prix sera payé sans l'aide d'un ou de plusieurs prêts régis par les articles L313-40 et suivants du Code de la Consommation et je reconnais avoir été informé et déclare que si*

Paraphe « Le Réserveant »	Paraphe « Le Réserveataire »



contrairement à mon intention ainsi déclarée je recourais à un ou plusieurs prêts pour la présente acquisition, je ne pourrais me prévaloir de la protection de cette Loi ».

**Mention manuscrite :**

- Acquéreur :

- Co Acquéreur :


L'acquéreur déclare avoir pris connaissance des articles L. 561-1 à L. 574-4 du Code monétaire et financier relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

A ce titre, il déclare que seuls ses fonds propres sont utilisés pour effectuer les différents versements nécessaires à l'acquisition objet du présent contrat, et que ces fonds ne proviennent ni d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an, ni ne participent au financement du terrorisme (art. L. 561-15-I al. 1er C. mon. fin.).

Il déclare, en outre, que la présente acquisition n'est pas liée au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme (art. L. 561 16 alinéa 1er C. mon. fin)

**ARTICLE 20 - DEPOT DE GARANTIE**

Le Réservataire s'engage à verser la somme de 3 000 euros par virement à Maître **Fanny LE COGUEEN-VIGUIER**, Etude SCP GRANIER BONNARY FOURNIER MONTGIEUX CLARON DAUDET à MONTPELLIER (34) 819, avenue Raymond DUGRAND, CS 80780 et dont les coordonnées bancaires sont ci-après :

Relevé d'identité Bancaire							
	Trésorerie Générale 334 al H.II de Montmorency 34954 MONTPELLIER cedex 2			Domiciliation : SIEGE SOCIAL			
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
	40031	00001	0000169417Y	11			
Cadre réservé au destinataire du relevé			Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)				
			FR73	4003	1000	0100	0016 9417 Y11
SCP GRANIER BONNARY FOURNIER-MONTGIEUX CLARON DAUDET 819, Avenue Raymond Dugrand - CS 80780 34967 MONTPELLIER cedex 2			Identifiant International de la Banque (BIC)				
			CDCG FR PP				

Le Réservataire s'oblige à déposer en garantie du présent contrat la somme susvisée à compter de l'expiration d'un délai de dix (10) jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant la présente réservation.

A défaut, si bon semble au Réservant, le présent contrat sera caduc.

Etant ici précisé que le sort du dépôt de garantie sera fonction des hypothèses envisagées à l'Article 7 du présent contrat.

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »

## TITRE IV – DOCUMENTS ANNEXES

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir reçu, annexés aux présentes :

- La notice descriptive des travaux
- Le(s) plan(s) des bien(s) : (appartement et parking)
- La grille de prix « Tarifs en Vefa »
- L'État des Risques et Pollutions
- La lettre versement de dépôt de garantie
- Le contrat type de licence de marques
- La convention type d'exploitation
- La convention type de mise à disposition de certaines parties communes pour la fourniture de services à la carte
- La convention type de mise à disposition de services
- L'intention de mandat (s'il y a lieu)

Fait à .....

Pour LE RESERVATAIRE Le .....

Pour LE RESERVANT Le .....

En deux exemplaires.

**LE RESERVANT OU SON REPRESENTANT**

Signature

**LE RESERVATAIRE**

Signature

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »

Le .....

RESERVATAIRE :

Nom

Prénom

Adresse

SCP GRANIER BONNARY FOURNIER MONTGIEUX CLARON  
 DAUDET  
 A L'attention de Maître **Fanny LE COCGUEN-VIGUIER**  
 819, Avenue Raymond Dugrand – CS 80780  
 34000 MONTPELLIER

SENIORIALES® D'AGDE MIRABEL

Versements dépôt de garantie  
 Article 2, Loi n° 67.3 du 3 janvier 1967

Maître,

En vertu d'un contrat préliminaire passé ce jour avec la Société **SENIORIALES NG AGDE**, agissant en qualité de "**RESERVANT**", je bénéficie d'une réservation concernant :

L' (les) Appartement (s) n° [redacted] et ses annexes de l'ensemble immobilier dénommé « SENIORIALES D'AGDE MIRABEL » situé à AGDE (34300), 67/69 Avenue de Sète.

La vente à mon profit aura lieu moyennant le prix de base toutes taxes comprises,  
 de [redacted] Euros T.T.C.

En contrepartie de cet engagement de réservation, je m'engage à verser un dépôt de garantie de 3 000 euros, par virement bancaire, sur le compte du notaire du programme ; somme ne dépassant pas 2 % du prix indiqué ci-dessus.

Dès réalisation de la vente en votre étude, vous voudrez bien, à la date dudit acte de vente, virer au compte du Vendeur le dépôt de garantie correspondant au logement vendu, étant précisé que ces instructions sont irrévocables, que toute modification devra recueillir l'accord écrit du Réservant susnommé, à qui j'adresse la copie de la présente.

Dans le cas où je renoncerais à l'acquisition, pour une raison autre que celles prévues à l'article R\*261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, je vous autorise dès à présent et conformément à la stipulation prévue à l'Article 7, 3ème alinéa, du contrat de réservation, à virer le montant du dépôt de garantie au profit du Réservant.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de mes sentiments distingués.

Signature du Réservataire

[redacted]

Paraphe « Le Réservant »	Paraphe « Le Réservataire »