

Procédure pour constituer le dossier de réservation

Les documents doivent être chargés sur le site partenaires si possible le jour ou la veille de la date de signature du contrat afin d'avoir les dernières versions des documents. (Des mises à jours régulières sont apportées aux documents).

Contrats originaux à faire signer en 2 exemplaires pour 1 acquéreur ou en 3 exemplaires pour 2 acquéreurs.

Pièces d'Identités des clients à fournir + Justificatif de domicile + Documents justifiant de l'apport à fournir impérativement

• **Lettre de banque ou lettre notaire** : Chèque ou virement de 5% à l'ordre indiqué en P4 des conditions particulières. Chèque soit à l'ordre d'une banque, soit à l'ordre de l'étude notariale et doit être émis de la part du réservataire.

Depuis le 1er janvier 2015, tout versement de plus de 3000 € chez le notaire doit être effectué par virement (L. 112-6-1 Code monétaire et financier)

- **Conditions particulières** : → Paraphe sur toutes les pages
 - Dernière page : signature + date + lu et approuvé, bon pour réservation + lieu dans le cadre prévu à cet effet
 - **Date de livraison**
 - **Préciser le type d'investissement (RP ou investissement)**

$$\text{Taux de commission Total} = \frac{\text{(Commission Prescripteur)}}{\text{(Prix de vente TTC + Frais d'acte estimés)}}$$

Les frais d'acte estimés représentent environ 2,5% du prix des biens immobiliers.

- **Conditions générales** : → Paraphe sur toutes les pages
 - Dernière page : signature + date + lu et approuvé, bon pour réservation + lieu dans le cadre prévu à cet effet

- **Plan de Financement** : → Paraphe sur toutes les pages
 - Dernière page : signature + date + lu et approuvé, bon pour réservation + lieu dans le cadre prévu à cet effet

- **Annexe au contrat de réservation** : → Paraphe sur toutes les pages
 - Dernière page : signature + date + lieu dans le cadre prévu à cet effet

- **Notice descriptive** : → Paraphe sur toutes les pages
 - Dernière page : signature + date

- **Etat des risques et pollution + CERFA** : → Paraphe sur toutes les pages
 - 2ème page (rose) : Signature + date + lieu + Nom et prénom

- **État des Nuisances Sonores Aériennes + CERFA** : 2ème page (rose) : Signature + date + lieu + Nom et prénom

- **Annexe 8 PEB** : → Date + signature

- **Annexe 9 fiche d'information PINEL** : → à faire signer impérativement en cas d'investissement PINEL

- **Plan du lot / Plan de parking / Plan masse** : → Date + signature

IMPORTANT

LORSQUE LES FRAIS DE NOTAIRE SONT OFFERTS :

MERCI D'INDIQUER LA PHRASE CI-DESSOUS DANS LA PARTIE « OBSERVATIONS / MENTIONS PARTICULIERES » DES CONDITIONS PARTICULIERES :

« Sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au présent contrat de réservation, les frais de notaire sont offerts. Ils ne comprennent pas les frais bancaires et de financement, les frais de garanties, les frais d'hypothèque, ni les frais liés à l'établissement du règlement de copropriété ou le cas échéant des statuts de l'Association syndicale libre ou du cahier des charges devant être versés par l'acquéreur au jour de la signature de l'acte authentique de vente et restant à sa charge. »



**TOUT DOSSIER INCOMPLET NE SERA PAS ENREGISTRÉ
ET LES CLIENTS NE SERONT PAS NOTIFIÉS**

CONTRAT DE RÉSERVATION



Entre les soussignés :

La société **SCCV MARSEILLE GASTON BERGER**, Société Civile De Construction-Vente au capital de **200 euros**, dont le siège social est situé 155 Rue Jean Jacques Rousseau à ISSY LES MOULINEAUX (*en cours de transfert depuis le 58-60 avenue Édouard Vaillant à 92100 BOULOGNE BILLANCOURT*), enregistrée au SIREN sous le **numéro 843 490 343** et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE représentée par son gérant, la société OGIC, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3.702.600,00 €, dont le siège social est situé 155 Rue Jean Jacques Rousseau à ISSY LES MOULINEAUX (*en cours de transfert depuis le 58-60 avenue Édouard Vaillant à 92100 Boulogne BILLANCOURT*), enregistrée au SIREN sous le numéro 382 621 134 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, lui-même représenté par **Madame Marlène BOMPARD** domiciliée professionnellement **501 Avenue Du Prado - CS 700034 - 13417 Marseille Cedex 08**.

Coordonnées téléphonique et électronique du réservant : Tél 01 87 64 40 00 – relationclient@ogic.fr

ci-après dénommé "**LE RÉSERVANT**".

Et :

ETAT CIVIL

Réservataire

Civilité Madame Monsieur

Nom
Nom marital
Prénom
Adresse
Ville – Code postal
Tél. Domicile
Tél. Bureau
Portable / Fax
E-Mail
Date de naissance
Nationalité
Profession

Co-Réservataire

Civilité Madame Monsieur

Nom
Nom marital
Prénom
Adresse
Ville – Code postal
Tél. Domicile
Tél. Bureau
Portable / Fax
E-Mail
Date de naissance
Nationalité
Profession

Si réservation par une société (détails en annexe 7) :

Dénomination de la société
Forme sociale Adresse du siège social

*Ci-après dénommé (s), "**LE RÉSERVATAIRE**", agissant solidairement entre eux en cas de pluralité de réservataires*

Situation de famille du RÉSERVATAIRE

Célibataire Union libre Mariés Pacs le à
 Contrat de mariage NON OUI Régime adopté le Chez Maître
 Le conjoint achète t-il ? NON OUI
 Divorcé NON OUI Séparé de biens NON OUI Jugement rendu le à
 Veuf ou veuve de (nom prénom) Décédé(e) le à
 Nombre d'enfants Année de naissance des enfants - - - -
 Nom du notaire du RÉSERVATAIRE
 Présence du Notaire pour la signature de l'acte NON OUI

Situation de famille du CO-RÉSERVATAIRE

Célibataire Union libre Mariés Pacs le à
 Contrat de mariage NON OUI Régime adopté le Chez Maître
 Le conjoint achète t-il ? NON OUI
 Divorcé NON OUI Séparé de biens NON OUI Jugement rendu le à
 Veuf ou veuve de (nom prénom) Décédé(e) le à
 Nombre d'enfants Date de naissance des enfants - - - -
 Nom du notaire du CO-RÉSERVATAIRE
 Présence du Notaire pour la signature de l'acte NON OUI

Paraphes

Le RÉSERVANT (Société)

Le(s) RÉSERVATAIRES (Clients)

ARTICLE 1 – RÉFÉRENCES DE L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION

Nom du Programme : **SECONDE NATURE**

Adresse du Programme : **16, rue Gaston Berger**

Ville : **Marseille**

Description du programme : **Le terrain d'assiette du programme objet du présent contrat est cadastré 859 Section C parcelles numéros 31, 41, 42, et 107 pour une superficie de 23 953 m2. Un permis de construire a été obtenu le 23 décembre 2019 portant le numéro PC 013055 19 00685. Cette autorisation administrative a fait l'objet de recours en annulation enregistrés au Tribunal Administratif de Marseille en date des 19 juin 2020, 24 août 2020 et 31 août 2020. Les ordonnances de désistement ont été émises les 21 septembre 2020, 29 septembre 2020 et 09 février 2021 par le Tribunal Administratif de Marseille. Ladite autorisation revêt, à ce jour, d'un caractère définitif. Un permis de construire Modificatif n° PC013055 19 00685 M01 a été déposé le 25 juin 2020 et obtenu en date du 15 septembre 2020. Il concerne la réalisation de 152 logements en accession libre, 20 prix maîtrisés, 60 logements sociaux, 38 logements libres intermédiaires, 41 logements abordables contractualisés, des locaux commerciaux en rez-de-chaussée répartis sur 12 bâtiments du R+1 au R+8, le tout représentant une surface de plancher de 21 733 m². Le projet dispose de 457 places de stationnements réparties intégralement en sous-sol. Ce permis de construire modificatif est définitif, purgé de tous recours et retrait. Un permis de construire Modificatif n° PC013055 19 00685 M03 a été déposé le 06 avril 2021 et obtenu en date du 23 avril 2021. Il est définitif, purgé de tous recours et retrait. Un permis de construire Modification n° PC013055 19 00685 M04 a été déposé le 06/05/2022 et obtenu en date du 24 octobre 2022. Il est en cours de purge. Le Réserveur attire l'attention du réservataire de la nécessité d'informer des présentes, l'éventuel établissement bancaire et/ou de crédit, prêtant son concours au financement de l'acquisition. Le programme sera soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis et fait partie d'une ASL. (voir les détails en annexe)**

Permis de Construire N°013055 19 00685 P0 délivré le **23 décembre 2019** par la Mairie de Marseille

Permis de Construire Modificatif N°013055 19 00685M01 délivré le **15 septembre 2020** par la Mairie de Marseille

Permis de Construire Modificatif N°013055 19 00685M03 délivré le **23 avril 2021** par la Mairie de Marseille

Permis de Construire Modificatif N°013055 19 00685M04 délivré le **24 octobre 2022** par la Mairie de Marseille

La date prévisionnelle de livraison est fixée au plus tard le trimestre de l'année

L'acquisition du terrain à été faite le .

ARCHITECTE DE CONCEPTION : LE RÉSERVANT A CONFIE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE À ARCHITECTES SINGULIERS ET MAP ARCHITECTURES.

ARTICLE 2 – DÉSIGNATION DES LOTS RÉSERVÉS – PRIX – DÉPÔT DE GARANTIE

Lot N°	Type	Surface habitable approximative	Surface annexe approximative	Prix TTC (en chiffres)
Appartement / Maison	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> €
Parking	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> €
Box / Garage	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> €
Cave	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> €
Balcon <input type="radio"/> Terrasse <input type="radio"/> Loggia <input type="radio"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> €
Balcon <input type="radio"/> Terrasse <input type="radio"/> Loggia <input type="radio"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> €
Terrain <input type="radio"/> Jardin <input type="radio"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> €
			TOTAL	<input type="text"/> €

La vente si elle se réalise aura lieu moyennant le prix TTC principal, ferme et définitif et non révisable de (en lettres) :

€ au taux de TVA de 20% ou

Il est ici précisé que, sauf disposition législative contraire, toute nouvelle variation du taux de TVA, qui interviendrait postérieurement aux présentes et préalablement à l'encaissement de la dernière des échéances prévues à l'article 1 des conditions générales, fera le profit ou la perte du RÉSERVATAIRE.

(1) En cas de vente à un taux réduit de TVA, se reporter à l'annexe Description du programme immobilier/Taux réduit de TVA.

Dépôt de garantie remis par chèque / ou par virement⁽²⁾ d'un montant de € l'ordre de SCP FERAUD - FERAUD & VOGLIMACCI STEPHANOPOLI

A défaut d'avoir procédé au virement dans les 72 heures, le présent contrat sera caduc de plein droit sans formalité

(2) Depuis le 1er janvier 2015 tout versement de plus de 3000 euros chez un notaire doit être effectué par virement (Art. L. 112-6-1 Code monétaire et financier). En cas de virement (R. 112-5 du Code monétaire et financier), sont requis le nom du payeur, le nom du bénéficiaire du virement et le libellé de l'opération.

Dépositaire (nom et adresse)

TYPE D'INVESTISSEMENT

Le réservataire envisage pour le bien ci-dessus désigné (en application du décret n°2019-1426 du 20 décembre 2019) : *Cocher la case correspondante.*

de **demander** le bénéfice de la réduction d'impôt PINEL visée à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts.

de **ne pas demander** le bénéfice de la réduction d'impôt PINEL visée à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts.

Dans le cas où le réservataire envisage de demander la réduction d'impôt Pinel le réservataire est informé :

- Que les frais et commissions directs et indirects sont estimés à € (montant prévisionnel) et que leur part dans le prix de revient représente %.

- des obligations découlant du dispositif PINEL après avoir eu communication d'une Fiche d'information PINEL. *Cocher la case*

Paraphes

Le RÉSERVANT (Société)

Le(s) RÉSERVATAIRES (Clients)

ARTICLE 3 – DÉLAI DE RÉALISATION DE LA VENTE

L'acte de vente sera reçu par **L'acte de vente sera reçu par Maître Capucine FERAUD, Notaire à 2A, BD de Louvain, 13008 Marseille**

Cas où les travaux n'ont pas commencé à la signature du contrat de réservation

Le RÉSERVANT informera le RÉSERVATAIRE de l'avancement de la réalisation des conditions suspensives prévues en article 12 des Conditions Générales. Le RÉSERVATAIRE s'oblige à régulariser l'acte de vente, dans le délai d'un (1) mois et huit (8) jours à compter de la notification du projet d'acte de vente par le notaire. La notification du projet d'acte de vente par le notaire interviendra processionnellement au cours du .

Cas où les travaux ont démarré à la signature du contrat de réservation

Le RÉSERVATAIRE s'oblige à régulariser l'acte de vente, dans le délai d'un (1) mois et huit (8) jours à compter de la notification du projet d'acte de vente par le notaire. La notification du projet d'acte de vente par le notaire interviendra dans un délai de 3 mois et vingt jours courant à compter de la notification du présent contrat soit prévisionnellement au cours du .

Défaut de signature de l'acte de vente dans les délais susvisés

Faute par le réservataire d'avoir signé l'acte de vente à la date fixée par le RÉSERVANT et/ou son notaire, et sauf prorogation dûment acceptée par le RÉSERVANT, le RÉSERVATAIRE sera convoqué par le RÉSERVANT, par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de se présenter sous huit jours maximum en l'étude du notaire ci-dessus à l'effet de procéder à la signature. A défaut de présentation et/ou de signature de l'acte de vente, sommation sera faite au RÉSERVATAIRE par le Notaire de se présenter en l'Étude aux jours et heures qu'il fixera. Étant convenu que le contrat sera caduc de plein droit et le RÉSERVANT pourra disposer librement des biens formant l'objet de la présente réservation à défaut de signature de vente et/ ou de versement de la partie du prix exigible, sans autre formalité requise que l'établissement à sa requête par le notaire d'un procès verbal constatant le défaut, la difficulté ou la carence du RÉSERVATAIRE.

ARTICLE 4 – FINANCEMENT

Le réservataire déclare :

4-1 qu'il entend avoir recours à un ou des prêts (le présent contrat est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des dits prêts).

Le RÉSERVATAIRE s'oblige à déposer sa ou (ses) demande(s) de prêt(s) dans un délai de 15 jours à compter de la notification des présentes et à en justifier au R ÉSERVANT dans les conditions plus amplement décrites en article 2 des Conditions Générales.

La présente condition suspensive sera réputée accomplie dès la présentation par les établissements financiers sollicités d'une ou plusieurs offres de prêts régulières correspondant aux caractéristiques détaillées en annexe Connaissance du Client/ Plan de financement point 5.

4-2 qu'il n'entend pas avoir recours à un prêt et déclare :

« J'effectue cette réservation sans recours à aucun prêt. Je reconnais être informé de ce que si, contrairement aux indications portées dans la présente, je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir du statut protecteur institué par les articles L. 313-40 à 45 du Code de la consommation relatifs à l'information et la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier. » (Mention manuscrite de la main du RÉSERVATAIRE)

Signature :

Signature :

L'absence de recours à un prêt ne dispense toutefois pas le RÉSERVATAIRE et le RÉSERVANT de compléter l'annexe Connaissance du Client/Plan de financement.

Paraphes

Le RÉSERVANT (Société)

Le(s) RÉSERVATAIRES (Clients)

ARTICLE 5 – CONNAISSANCE DU RÉSERVATAIRE - ANNULATION

Lors de la signature du contrat, le RESERVATAIRE doit remettre les pièces justificatives de son identité et de son domicile et communiquer les informations permettant de connaître sa situation professionnelle, économique et financière ainsi que les modalités de financement de l'acquisition envisagée conformément à l'annexe Plan de financement/Connaissance du client.

Il est convenu que le RESERVANT pourra librement annuler le présent contrat s'il s'avère que les informations transmises par le RESERVATAIRE sont insuffisantes, ou à défaut de remise par ce dernier dans les huit jours ouvrés de la demande du RESERVANT, des informations manquantes qui lui auraient été réclamées. Dans ce cas, le RESERVANT restituera le dépôt de garantie au RESERVATAIRE, sans autre indemnité.

Il est par ailleurs convenu que dans l'hypothèse où le RESERVATAIRE envisagerait de se substituer une personne morale préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en état futur d'achèvement, ladite substitution devant intervenir dans un délai maximum de 45 jours à compter de la notification du présent contrat de réservation, il devra transmettre au RESERVANT les informations et documents visés dans l'annexe Plan de financement/Connaissance du client. Au cas où le RESERVATAIRE ne transmettrait pas les informations demandées sur le substitué et les associés du substitué, gérant et représentant (s) de la personne morale ou personne physique, il sera mis un terme au présent contrat conformément aux dispositions de l'article L561-8 du Code Monétaire et Financier. Le Réservant précise qu'en pareil cas, le dépôt de garantie sera restitué au RESERVATAIRE ou son substitué.

ARTICLE 6 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Pour la conclusion du présent contrat, le RESERVATAIRE accepte de recourir à la signature électronique répondant aux exigences de l'article 1367 du Code civil. En application des articles 1356 et 1368 du code civil, les parties contractantes conviennent de règles de preuve qui seront applicables dans le cadre de l'exécution des présentes et de toutes leurs suites, notamment en cas de litige. La signature des présente et/ou de tout avenant éventuel s'opérera par voie dématérialisée sous une forme choisie par le RESERVANT (choix de la plateforme de signature notamment, conditions d'archivage, etc...). Le seul usage d'une plateforme par l'une des parties vaut acceptation, par celle-ci, de recourir à ladite plateforme, y compris pour l'avenir, sans qu'il soit nécessaire de le démontrer autrement.

Chaque partie déclare disposer des compétences techniques nécessaires à mettre en œuvre les présentes dispositions.

Les présentes n'interdisent pas les échanges papiers ou par courriers entre les parties.

Le RESERVANT peut à tout moment renoncer à l'usage de moyens électroniques ou numériques, mais cette renonciation ne vaut que pour l'avenir et n'a aucun effet rétroactif.

ARTICLE 7 - LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE (LRE) - AR24

Conformément à l'article L. 100 du Code des postes et des télécommunications, le RESERVATAIRE autorise le RESERVANT et l'étude notariale désignée dans le contrat à adresser tout envoi ou notification en recommandé relatif au contrat de réservation et à la future acquisition en réalisation du contrat de réservation objet des présentes, par voie électronique à(aux) adresse(s) précisées aux conditions particulières.

Ce procédé sera notamment utilisé pour satisfaire aux exigences des articles L.271- 1 et R. 261-30 du Code de la construction et de l'habitation et plus généralement pour toutes notifications qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre du suivi du dossier.

LE RESERVATAIRE déclare :

- disposer des moyens techniques nécessaires et d'un matériel adapté afin d'accéder aux courriers recommandés électroniques et d'en prendre connaissance depuis un compte de messagerie e-mail et un navigateur Web fiables;
- posséder une boîte e-mail disposant de suffisamment d'espace libre pour recevoir lesdites notifications ;
- m'/nous engager à communiquer tout changement d'adresse au cas où l'ancienne deviendrait indisponible, et ne pas filtrer les notifications.
- qu'il devra être fourni au prestataire en charge de nous délivrer cette notification par voie informatique une pièce justificative de son identité, faute de quoi il ne pourra avoir accès au contenu de la notification,

LE RESERVATAIRE reconnaît :

(i) que la notification n'interviendra que par voie électronique ; cette notification devant lui permettre de :

- Prendre connaissance du contrat de réservation et des annexes
- Disposer du délai de rétractation de 10 jours de l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation
- Prendre connaissance le moment venu du projet d'acte et de l'ensemble des pièces devant lui être remises

(ii) Disposer du délai de rétractation de 10 jours de l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation

(iii) disposer le moment venu d'un délai d'un mois à compter de la notification par voie électronique du projet pour analyser ces pièces ainsi que celles ayant fait l'objet d'un dépôt à l'étude notariale en charge du programme,

(iv) pouvoir se porter acquéreur avant l'expiration du délai d'un mois.

Chaque envoi ou notification sera fait par l'intermédiaire de la société AR24, identifiée sous le numéro SIREN 809 480 122 et immatriculée au RCS de PARIS et certifiée conformément au décret n° 2011-434 du 20 avril 2011.

J'accepte le recours à la lettre recommandée électronique

Je refuse le recours à la lettre recommandée électronique

Paraphes

Le RÉSERVANT (Société)

Le(s) RÉSERVATAIRES (Clients)

ARTICLE 8 - NOTICE D'INFORMATION PRE CONTRACTUELLE

Je déclare avoir reçu avant la signature des présentes une notice d'information pré-contractuelle conformément aux exigences de l'article L. 111-1 du Code de la consommation.

OBSERVATIONS / MENTIONS PARTICULIÈRES

--

Pour la conclusion du présent contrat, le RÉSERVATAIRE accepte de recourir à la signature électronique répondant aux exigences de l'article 1367 du Code civil.

Fait à _____ le _____, en 4 exemplaires originaux.

Le Réserveur (Société) "Lu et approuvé, bon pour réservation"	Les Réserveurs (Clients) "Lu et approuvé, bon pour réservation"
--	--

NOS IMPLANTATIONS

OGIC ÎLE-DE-FRANCE

155 Rue Jean Jacques Rousseau
92130 Issy – Les - Moulineaux
Tél. 01 55 20 31 31
Fax 01 55 20 31 30

OGIC SAVOIE LEMAN

39, avenue des Romains
74000 Annecy
Tél. 04 50 51 70 12
Fax 04 50 66 01 29

OGIC LYON RHONE ALPES

222 Cours Lafayette
69003 Lyon
Tél. 04 37 23 62 80
Fax 04 37 57 19 90

OGIC MÉDITERRANÉE

501, avenue du Prado
CS 700034
13417 Marseille Cedex 08
Tél. 04 91 26 32 49
Fax 04 91 26 54 29

**OGIC.FR**