

RESIDENCE DE TOURISME



VAL DE LOIRE

CONTRAT PRELIMINAIRE DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT FORMULE PLM JOUISSANCE/PLM MIXTE/PLM FINANCIER

Les soussignés sont convenus de ce qui suit :

Par le présent contrat, le Réservant s'engage, dans les conditions de l'article L 261-15 du Code de la construction et de l'habitation, à réserver au Réservataire les locaux ci-dessous désignés en leur état futur d'achèvement, dans les conditions particulières et générales précisées ci-dessous. Le Réservant pourra néanmoins ne pas donner suite à ce contrat et ne pas proposer la signature de la vente au Réservataire si l'appréciation des études poursuivies spécialement au plan de sa commercialisation montre que l'opération n'est pas possible. Le Réservataire prend acte de cet engagement du Réservant et de cette réserve qu'il accepte, et déclare être intéressé par l'opération et désireux de bénéficier d'une réservation pour le cas où l'opération serait réalisée.

1/ Réservant : **La société L'ARCHE DU PARADIS**, société à responsabilité limitée au capital de 1000 Euros ayant son siège 31, place de la Madeleine à PARIS (75008) immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 452 428 774

Représentée par Mademoiselle Béatrice YVON, gérante de la société,

Observation faite que la commercialisation a été effectuée par la **société SELECTYS** mandataire loi HOGUET

Ci-après dénommée « le Réservant », d'une part

2/ Réservataire(s) : M.

Monsieur :.....

Prénom :.....

Adresse :.....

.....

.....

.....

Profession.....

Tel professionnel.....

Tel domicile.....

Portable.....

Adresse email :.....

☐ marié(e) ☐ célibataire ☐ veuf(ve) ☐ divorcé

Né le.....à.....

De Monsieur :.....

Et Madame (compris nom de jeune fille).....

Madame + nom de jeune fille:.....

Prénom :.....

Adresse :.....

.....

.....

.....

Profession.....

Tel professionnel.....

Tel domicile.....

Portable.....

Adresse email :.....

☐ marié(e) ☐ célibataire ☐ veuf(ve) ☐ divorcé

Né le.....à.....

De Monsieur :.....

Et Madame (compris nom de jeune fille).....

En cas de mariage :

Date et lieu de mariage.....régime adoptédate du contrat.....

Nom et adresse du notaire.....

En cas de divorce :

Date et lieu du jugement de divorce.....

En cas d'acquisition en indivision (époux mariés en séparation de biens, célibataires, concubins) quote-part de chacun dans l'indivision compte tenu des financements de chaque indivisaire :Monsieur :.....% Madame ou Mademoiselle : %, agissant solidairement entre eux s'ils sont plusieurs.

MERCI DE JOINDRE COPIE DES PIECES D'IDENTITE

Ci-après dénommé(s) « le Réservataire », d'autre part

I. CONDITIONS PARTICULIERES

Sous les réserves exprimées dans les conditions générales ci-après, les parties sont convenues des conditions particulières suivantes :

I.1 DESIGNATION

	Nature du lot	N° du lot	Consistance -Nbre de pièces principales	surface habitable approximative
Appartement				
parking				
Appartement				
parking				
Appartement				
parking				

La consistance du local réservé résulte en outre du plan de celui-ci annexé au présent contrat et dont le Réservataire reconnaît avoir reçu un exemplaire.

I.2 PRIX ET FRAIS

I.2.1 Montant

Le prix de vente de la partie immobilière du (es) local désigné(s) ci-dessus est de :.....€ HT

Le prix de vente de la partie mobilière du (es) local désigné(s) ci-dessus est de :.....€ HT

Le prix de vente du (des) parking(s) désignés ci-dessus est de :.....€ HT

Le prix de vente total HT :.....€ HT

Auquel il convient d'ajouter la TVA au taux en vigueur à ce jour (19.60 %), soit€.

de sorte que le prix TTC s'élève à la somme de€ TTC.

Les frais de notaire et autres étant évalués à la somme de€

Le montant total de l'opération ressort à (hors frais éventuels d'emprunt).....€.

I.2.2 Paiement dans le cas d'une substitution dans le bail global en PLM@JOUISSANCE

Le prix de vente sera payable de la façon suivante :

- 70 % selon les modalités d'appel de fonds de l'article II-1-2 des conditions générales.
- la somme de (Environ 16.39 % du prix TTC) représentant le montant de TVA, à terme sans intérêts lorsque l'acquéreur aura obtenu de l'administration fiscale le remboursement de la TVA.
- et la somme de (environ 13.61 % du prix TTC) en 12 versements annuels égaux qui sera productive d'intérêts au taux de 4% par an. Observation faite que ces paiements seront faits directement par l'exploitant, titulaire du bail commercial.

Les frais seront payés au notaire lors de la signature de l'acte de vente.

I.3 DEPOT DE GARANTIE

En contre partie de la présente réservation, et après la fin des délais de rétractation prévus à l'article II.11 des conditions générales, le Réservataire versera au Réservant à l'ordre de Maître PUJOL ou Maître CAFLERS Notaires à Nice, la somme de.....ne dépassant pas 5 % du prix prévisionnel de vente TTC.

I.4 CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN EMPRUNT (alternative avec le suivant)

Le Réservataire déclare avoir l'intention de solliciter le ou les prêts suivants pour le financement des locaux désignés ci-dessus, de sorte que le présent contrat est conclu sous la condition suspensive de l'obtention de ces prêts.

- nature du prêt : amortissable in fine
- montant maximum du prêt :
- taux maximum du prêt :
- durée minimum du prêt :

I.5 RENONCIATION A LA CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN EMPRUNT (alternatif avec le précédent)

Le Réservataire déclare ne pas avoir besoin de solliciter d'emprunt pour le financement des locaux désignés ci-dessus, et renonce à la condition suspensive ci-dessus en reproduisant sous sa signature la mention ci-après de l'article L 312-17 du Code de la consommation :

« Je déclare ne pas avoir besoin de recourir à un prêt pour financer le prix d'acquisition, et reconnais que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrais pas me prévaloir de la condition suspensive d'obtention d'un emprunt prévue par le Code de la consommation »

I.6 RÉALISATION DE LA VENTE

La signature de l'acte de vente interviendra au plus tard le

I.7 DÉLAI DE LIVRAISON

Le Réservant mènera les travaux de telle sorte que les lots faisant l'objet du présent contrat soient livrés au plus tard le 31 décembre 2007, le délai étant cependant suspendu s'il survient un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai de livraison, notamment :

- les intempéries, au sens de la réglementation du travail sur les chantiers de bâtiment ;
- les grèves générales ou partielles affectant le chantier ou les fournisseurs ;
- le retard résultant de la liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou de la déconfiture des ou de l'une des entreprises ; et retard provenant de la recherche et de la désignation d'une nouvelle entreprise ;
- le retard provenant d'anomalies du sous-sol (source, résurgence d'eau, terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique) et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation ;
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au Réservant ;
- les troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, accidents de chantier ;
- les retards imputables aux compagnies fournissant les fluides.

L'achèvement de l'ensemble des locaux composant le programme de construction n'étant pas simultané, le Réservataire devra supporter les inconvénients susceptibles de résulter de l'exécution des travaux d'achèvement et de parachèvement du programme et des bâtiments voisins.

II. CONDITIONS GENERALES

II.1 PRIX ET FRAIS

II.1.1 Montant.

Le montant du prix de vente est indiqué dans les conditions particulières.

En cas de variation du taux de la TVA ou de toute autre taxe ou contribution ayant une incidence sur le prix de vente, celui-ci sera majoré ou minoré du montant résultant de cette variation.

Ce prix est ferme et définitif.

II.1.2 Paiement du prix.

Le prix de vente TTC sera payable de la façon suivante dans le cas d'un prêt portant sur le montant HT:

- 5% à la signature de l'acte de vente
- 20 % l'ouverture du chantier
- 5% aux fondations en cours
- 5 % à l'achèvement des fondations.
- 25 % à l'élévation des murs
- 10 % à la mise hors d'eau
- 13.61 % au hors d'air
- 10 % à la mise en peinture
- 5 % à l'achèvement des locaux,
- 1.39 % à la mise à disposition des locaux

Les 3 derniers appels de fonds seront honorés à du concurrence par imputation de la TVA grevant l'acquisition et remboursée par l'administration fiscale. Le Réservataire s'engage à déléguer la totalité de cette somme au Réservant et à donner irrévocablement mandat au notaire de l'opération pour qu'il en reçoive le montant et en effectue le virement au compte du Réservant. Les frais seront payés au notaire lors de la signature de l'acte de vente.

Le prix de vente TTC sera payable de la façon suivante dans le cas d'un prêt portant sur le montant TTC:

- 5% à la signature de l'acte de vente
- 20 % l'ouverture du chantier
- 5% aux fondations en cours
- 5 % à l'achèvement des fondations.
- 25 % à l'élévation des murs
- 10 % à la mise hors d'eau
- 13.61 % au hors d'air
- 16.39 % à l'achèvement des locaux.

Le dernier appel de fonds sera restitué au réservataire par le notaire de l'opération. Le Réservataire s'engage par ailleurs à déléguer la totalité la TVA grevant l'acquisition et remboursée par l'administration fiscale au Réservant et à donner irrévocablement mandat au notaire de l'opération pour qu'il en reçoive le montant et en effectue le virement au compte du Réservant. Les frais seront payés au notaire lors de la signature de l'acte de vente.

Si la vente intervient après l'un quelconque des termes définis, la totalité des sommes exigibles auxdits termes le sera le jour de la vente. A partir de cette date, les fractions du prix restant à payer feront l'objet d'appels de fonds de la part du Réservant au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Ces appels de fonds pourront être faits directement à la banque du Réservataire suivant les modalités de déblocage du prêt.

Les fractions de prix faisant l'objet d'appels de fonds ne portent pas intérêt, mais tout retard de paiement par rapport au délai indiqué dans l'appel de fonds donnera lieu à une indemnité de 1 % de la somme exigée par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier et le versement de l'indemnité devant intervenir préalablement à tout autre paiement.

II.2 DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie indiqué dans les conditions particulières sera versé après la fin du délai de rétractation prévu par la loi (II.11 ci-après) à un compte spécial ouvert au nom du Réservant chez Maître CAFLERS, Notaire à NICE, et ne dépasse pas 5 % du prix prévisionnel de vente TTC.

Cette somme est indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente sauf réalisation des hypothèses prévues ci-après.

Elle s'imputera sur le prix de vente si celle-ci se réalise. Elle sera restituée sans indemnité de part et d'autre au Réservataire dans les trois mois de sa demande faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les cas prévus à l'article R. 261-31 du Code de la construction et de l'habitation reproduit ci-dessous (II.10).

Elle sera acquise au Réservant qui ne pourra pas demander une quelconque et 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 indiquées au précédent paragraphe.

II.3 CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN EMPRUNT (Alternative I.4))

La condition suspensive de l'obtention des prêts définis dans les conditions particulières est soumise aux modalités suivantes :

- le Réservataire s'engage à déposer auprès du ou des organismes prêteurs de son choix toutes les pièces nécessaires à l'établissement du dossier de demande de prêt, et ce, dans les huit jours de la signature des présentes.
- dans le même délai, il s'engage à justifier au Réservant par lettre recommandée avec accusé de réception, du dépôt du ou des dossiers de demande de prêt.
- si le Réservataire satisfait aux dites obligations, le présent contrat sera soumis pendant 1 mois à compter du dépôt à la condition suspensive d'obtention des prêts.
- si la condition suspensive n'est pas réalisée, le Réservataire devra en aviser le Réservant.
- si la condition suspensive n'est pas réalisée dans le délai prévu, le présent contrat sera nul et non avenue et le Réservataire disposera d'un délai de huit jours à compter du jour de la réception du refus de prêt pour notifier ce refus au Réservant par lettre recommandée avec avis de réception ou tout moyen équivalent.
- à défaut de cette notification dans le délai de 8 jours, le dépôt de garantie restera acquis au Réservant.
- dans tous les cas, le Réservataire pourra renoncer s'il le juge à propos à la condition suspensive ci-dessus par lettre manuscrite adressée au Réservant et dans laquelle le Réservataire aura reproduit sous sa signature la mention ci-après de l'article L 312-17 du Code de la consommation :

« Je déclare ne pas avoir besoin de recourir à un prêt pour financer le prix d'acquisition, et reconnais que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrais pas me prévaloir de la condition suspensive d'obtention d'un emprunt prévue par le Code de la consommation »

II.4 TVA RECUPERATION

L'exploitation du logement par bail commercial soumis à la TVA permettra ensuite au Réservataire de bénéficier du remboursement de la TVA de son acquisition.

Les formalités de demande de remboursement de la TVA seront effectuées par l'intermédiaire de l'expert comptable de l'exploitant. Si le Réservataire n'est pas résident fiscal en France, il s'engage à désigner un représentant fiscal accrédité pour effectuer toutes les déclarations fiscales et de TVA.

II.5 RÉALISATION DE LA VENTE

La signature de la vente interviendra à la date notifiée au Réservataire conformément à la loi, à moins qu'une nouvelle date soit fixée d'un commun accord entre les parties.

La signature de l'acte de vente interviendra au plus tard à la date indiquée dans les conditions particulières.

Si le Réservataire n'avait pas signé l'acte de vente dans le délai de 10 jours de la date notifiée dans les conditions indiquées ci-dessus, le Réservant lui adresserait par acte extrajudiciaire une sommation de se présenter aux jour et heure fixés, en l'étude du notaire, à l'effet de procéder à la régularisation de la vente. Si le Réservataire ne se présentait pas pour la signature de l'acte à la date prévue dans ladite sommation, le notaire serait requis par le Réservant de dresser un procès-verbal de carence.

Dans le cas ci-dessus, comme dans le cas où le Réservataire ferait connaître son intention de ne pas donner suite à la présente réservation, le Réservant redeviendrait libre de vendre les lots objet de la présente convention, à toute personne de son choix.

II.6 DESCRIPTION DU PROJET - ASSURANCES - GARANTIES

II.6.1 Projet de construction - Description des résidences

Le Réservant projette de réaliser une opération immobilière sur un ensemble immobilier sis sur la commune d'Amboise (Indre et Loire) le lieu dit « Le Petit Paradis » composé de plusieurs bâtiments, cadastré section D n°527-530-533-529-531-534-1704-1699-535-558-528-559-560-1696-537-538-532 pour une contenance d'environ 101 683 m².

- une résidence de tourisme en cours de préclassement 3 étoiles de 226 unités d'hébergements, répartis en cottages
- un bâtiment principal comprenant : un accueil, un Espace TERRES DE FORME®, des salles de Séminaire, des salles de commission, un bar, un restaurant
- des emplacements privatifs de stationnement,
- et toute activité que le Réservant estimera devoir développer.

Afin de réaliser cette opération, le Réservant a déposé et obtenu un permis de construire sous le n° PC0370030410062.

Les biens objet des présentes sont situés dans une résidence de tourisme préclassée 3 étoiles devant comporter après achèvement notamment les équipements collectifs permettant à l'exploitant de fournir les services de petit déjeuner, nettoyage quotidien des locaux et réception de la clientèle.

II.6.2 Qualité de la construction

Celle-ci résulte de la notice descriptive sommaire des parties privatives et communes de l'immeuble, annexée au présent contrat et dont le Réservataire reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Cette note indique, à titre prévisionnel, la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipements privatifs ainsi que des équipements collectifs qui présentent une utilité pour les biens réservés.

Le Réservant déclare que l'immeuble ne contiendra pas d'amiante.

II.6.3 Règlement de copropriété - servitudes

La résidence dans laquelle se trouvent les lots objet des présentes sera soumise au statut de la copropriété des immeubles bâtis tel qu'il est défini par la loi du 10 juillet 1965, modifiée.

Le Réservant a chargé Monsieur BOUR Expert en Copropriété à Saint Laurent du Var (06700) et Maître CAFLERS, Notaire à NICE, de préparer le règlement et l'état descriptif de division en lots en vue de son dépôt au rang des minutes de notaire et de sa publication à la conservation des hypothèques compétente.

II.6.4 Garantie d'achèvement

Conformément à l'article R 261-21 b) du code de la construction et de l'habitation, le Réservant fournira une garantie d'achèvement de l'immeuble au profit de chacun des acquéreurs.

II.6.5 Assurances

Préalablement à l'ouverture du chantier, le Réservant souscrira les assurances obligatoires en matière de construction d'immeubles neufs, et notamment une assurance dommages-ouvrage, ainsi que cela sera indiqué dans l'acte de vente.

II.7 CONDITIONS DE LA VENTE

Si la vente se réalise, elle aura lieu en état futur d'achèvement aux conditions habituelles et de droit en la manière et notamment sous celles suivantes, observation faite que les dispositions de l'acte de vente se substitueront à celles du présent contrat :

II.7.1 Pour le vendeur

- de vendre les biens réservés dans l'état conforme aux plans et à la notice descriptive de la construction qui seront annexés à l'acte de vente, des modifications pouvant y être apportées par le Vendeur pour des raisons d'ordre technique ou administratif à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité ;
- Etant précisé que toute différence en plus ou en moins dans les surfaces qui seront indiquées sur les plans définitifs, inférieure ou égale à 5 %, fera le profit ou la perte du Réservataire devenu acquéreur, sans indemnité de part ni d'autre ;
- d'en donner la jouissance à l'acquéreur lors de la mise à disposition des locaux par la perception des loyers, sous réserve du paiement complet des parties exigibles du prix ;
- d'être tenu à la garantie des vices apparents et à la garantie des défauts de conformité pendant un mois à compter de la prise de possession des lots, et à la garantie des vices cachés conformément à la loi. Etant précisé que ces garanties seront limitées aux dommages directs sur l'ouvrage ;
- de faire toutes diligences pour obtenir le certificat de conformité ;
- de remettre à l'acquéreur le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage ;
- de souscrire toute assurance incendie de l'immeuble destinée à être reprise par l'exploitant ou le syndicat secondaire de chaque résidence ;

II.7.2 Pour l'acquéreur

- de supporter tous les droits et taxes, honoraires de l'acte notarié et tous les frais d'acquisition comprenant notamment une quote-part des frais d'établissement du règlement de copropriété ;
- de consentir au vendeur à la garantie du paiement du solde du prix un privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire sur les lots acquis ;
- de laisser au vendeur, jusqu'à l'obtention du certificat de conformité, la qualité de maître de l'ouvrage et le pouvoir irrévocable de passer toutes conventions nécessaires à l'obtention dudit certificat, notamment toute convention de servitudes, de procéder au dépôt de toute demande de permis modificatif, à condition que ce permis modificatif ne modifie pas substantiellement la nature ou les conditions de réalisation de la construction, de rectifier et mettre à jour le règlement de copropriété et l'état descriptif de division avec l'immeuble tel qu'il se présentera à l'achèvement.
- d'effectuer toutes formalités pour obtenir le cas échéant l'exonération de taxe foncière pour les deux années suivant celle de l'achèvement.

II.8 REMISE DE PIÈCES

Le Réservataire reconnaît avoir reçu annexés aux présentes :

- la notice descriptive immobilier
- la notice descriptive mobilier
- le plan masse de l'ensemble immobilier
- le plan des locaux réservés avec leurs surfaces approximatives (à l'exclusion de celles des caves et garages).
- une copie du bail global

II.9 REPRODUCTION DES TEXTES LEGAUX

Conformément à l'article R. 261-27 du Code de la construction et de l'habitation, les articles R. 261-28 à R. 261-31 de celui-ci sont reproduits ci-dessous :

Art. R. 261-28. - Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 % du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation 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 le délai excède deux ans.

Art. R. 261-29. - Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du Réservataire dans une banque ou un établissement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des Réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par Réservataire.

Art. R. 261-30. - Le Réservant doit notifier au Réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.

Art. R. 261-31. - Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, 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 équipements prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;

e) si l'immeuble ou la part 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 de restitution, le remboursement intervient dans le délai maximal de trois mois à dater de cette demande.

II.10 NOTIFICATION - MODALITES DE RETRACTATION

Deux textes de protection des consommateurs étant applicables, le Réservataire bénéficiera de la faculté de renoncer à son engagement conformément au 1°) et dans les formes prévues par le 1°) ci-après jusqu'à la fin du délai plus favorable prévu au 2°) ci-après.

Aucun dépôt de garantie ne pourra être versé avant l'expiration du délai prévu au 2°) ci-après.

1°) Conformément à l'article L 121-25 du code de la consommation, le Réservataire a la faculté de renoncer au présent engagement dans les sept jours des présentes par lettre recommandée avec accusé de réception.

A cet effet, il pourra utiliser le coupon détachable ci-après inséré.

Les articles L 121-23 à L 121-26 dudit code sont ci-dessous reproduits intégralement :

Article L 121-23 - Les opérations visées à l'article L 121-21 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° Nom du fournisseur et du démarcheur ;

2° Adresse du fournisseur ;

3° Adresse du lieu de conclusion du contrat ;

4° Désignation précise de la nature et des caractéristiques des marchandises ou objets offerts ou des services proposés ;

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

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 de 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.

Article 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 pris en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire.

Le 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.

Article 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 du 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 L 121-27.

Article L 121-26 - Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L 121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque 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 impôts, 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 L 121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation.

2°) Conformément à l'article 20 de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 (article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au Réservataire qui pourra dans le délai de sept jours à compter de la réception de cette lettre exercer une faculté de rétractation par l'envoi recommandée avec demande d'avis de réception au Réservant du coupon détachable visé au 1°) ci-dessus.

II.11 NOTAIRE DU RESERVANT

Les plans, notices, et règlement de copropriété seront déposés au rang des minutes de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, notaire du Réservant qui établira également les actes de vente.

II.12 ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection en leurs sièges sociaux et demeure respectifs.

Fait en trois exemplaires, leà

Le Réservant

Le Réservataire (acquéreur)

Coupon détachable
RECTO

ANNULATION DE COMMANDE

établie en conformité de l'article L.121-25 du Code de la Consommation à retourner à :

ELOGIS Mandataire SARL L'ARCHE DU PARADIS

31, place de la Madeleine
75008 Paris

CONDITIONS :

- Compléter et signer le formulaire
- L'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception,
- Utiliser l'adresse figurant ci-dessus et au verso,
- L'expédier au plus tard le septième jour à partir de la réception de la notification du contrat de réservation par le Réservant.

Je soussigné (e) :

déclare annuler la réservation ci-après :

Résidence	n° des lots	prix

Date de la réservation :

Nom du client :

Adresse du client :

Signature du client :

-

VERSO :

ELOGIS Mandataire SARL L'ARCHE DU PARADIS

31 place de la Madeleine 75008 Paris