

CONTRAT PRELIMINAIRE

Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

ARTICLE 1 – PARTIES AU CONTRAT

(partie à remplir par le promoteur)

Entre la Société de promotion **SCCV LA VOILE BLANCHE** dont le siège social est situé 20 rue Condorcet 33151 Cenon Cedex Immatriculée sous le numéro RCS BORDEAUX 539 015 313 représentée par Madame Nicole TIENPONT en qualité de Gérante, avec faculté de substitution au profit de toute personne physique ou morale de son choix,

ci-après désignée "le réservant"

et :

(partie à remplir par le client)

ACQUEREUR

CO-ACQUEREUR

Nom :

Nom :

Prénom :

Prénom :

Date de Naissance :

Date de Naissance :

Lieu de Naissance :

Lieu de Naissance :

Nationalité :

Nationalité :

Adresse :

Adresse :

.....

.....

.....

.....

Tél. domicile :

Tél. domicile :

Tél. prof. :

Tél. prof. :

Tél portable :

Tél. portable :

Fax :

Fax :

E-mail :

E-mail :

Profession :

Profession :

Revenus annuels :€

Revenus annuels : €

Situation de famille : célibataire marié divorcé union libre pacs veuf (ve)

Contrat de mariage : communauté séparation de biens

Date de mariage : Lieu : Date contrat de mariage :

Nom et ville du notaire l'ayant reçu :

Date de décès du conjoint :

Date du jugement de divorce : Tribunal de Grand Instance de :

ci-après désigné(s) "le réservataire",

Démarchage à domicile • OUI • NON Si Oui, nom du démarcheur.....

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Le réservant s'engage à réserver au réservataire le(s) logement(s) et annexe(s) ci-dessous désigné(s) en leur état futur d'achèvement dans les conditions précisées ci-dessous et conformément aux plans et au descriptif technique sommaire ci-annexés :

*Nom du programme : Le Clos de la Voile Blanche

*Adresse du programme : Ile de Ré commune de Loix en Ré, rue des Quatre Chemins

*Villa(s) portant le(s) n° du plan

*Type surface habitablem² *Surface/balcon/terrasse/loggia m²

*..... Parking(s) extérieur(s) portant le(s) n° du plan

*Garage.....m²

Paraphe(s) :

ARTICLE 6 – DEPOT DE GARANTIE

La somme versée, égale à€uros par chèque n°..... sur la banque....., constitue un dépôt de garantie indisponible et insaisissable, jusqu'à la signature de l'acte authentique de la vente. Cette somme, si elle est encaissée, sera versée sur un compte spécial ouvert au nom du réservataire chez le notaire de l'opération ou chez le banquier de l'opération. Le dépôt de garantie s'imputera sur le prix si la vente se réalise. Il est restitué au réservataire dans les seuls cas visés par l'article R261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 7 – TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété est subordonné à la signature de l'acte authentique de vente par devant Me Thomas DUBURCQ HAIE notaire à Poitiers qui devra intervenir au plus tard 90 jours maximum à compter de la signature des présentes. L'entrée en jouissance est subordonnée à l'achèvement de l'ensemble immobilier et au paiement intégral du prix convenu. La notification de la mise à disposition du logement et de ses annexes entraîne l'exigibilité du solde du prix conformément à l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile : "le réservant" en son siège social, "le réservataire" en son domicile.

Fait en deux exemplaires à le pour le réservataire
à le pour le réservant

Le Réservant (Promoteur)
"lu et approuvé"

Le réservataire (Client)
"lu et approuvé"



" == à découper suivant les pointillés =====

BON DE RETRACTATION

A adresser au promoteur de l'opération

Nom du promoteur : Adresse du promoteur :
.....
.....

DISPOSITIONS LEGALES

1) Suivant l'article R 261-27 du Code de la construction et de l'Habitation, les dispositions des articles R261-28 à R 261-31 de ce code sont littéralement reproduites ci-après:

Article R 261-28

Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5% du prix prévisionnel de vente, si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an, ce pourcentage est limité à 2% si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.

Article R 261-29

Le dépôt de garantie est fait sur un compte spécial ouvert au nom du réservataire dans une banque ou un établissement habilité à cet effet ou chez le 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 signature.

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 au contrat préliminaire

b/ Si le prix de vente excède pas 5% le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres cause de

c/ 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.

d/ Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis, ou si leur montant est inférieur à 10% aux prévisions du contrat.

e/ Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé.

f/ Si l'immeuble ou la partie de l'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure 10%.

Dans le cas prévu 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 un délai maximum de trois à la date de la demande.

2) Extrait du code civil:

Extrait Article 1642-1

Le vendeur d'immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration du délai de un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction alors apparents. Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice.

Extrait Article 1648

L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un bref délai suivant la nature des vices rédhibitoires et l'usage du lieu où la vente à été faite.

3) Article 72 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

"Conformément aux dispositions de l'article 72 de la loi SRU codifiée à l'article L 271 alinéa 1 du C.C.H, le présent contrat de réservation sera notifié par voie postale 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. Le réservataire aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de 7 jours à compter du lendemain de la première présentation de cet acte. La faculté de rétractation devra être exercée avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou tout autre moyen présentant des garanties équivalentes.

Si le réservataire use de son droit de rétractation, le dépôt de garantie lui sera restitué dans un délai maximum de 21 jours.

4) Démarche à domicile –Extrait du Code de la Consommation

Article L121-23

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:

Nom du fournisseur et du démarcheur;

Adresse du fournisseur;

Adresse et lieu de conclusion du contrat;

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

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

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 vent 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.

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

Ce contrat peut comporter une 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 à 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 conclu 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 que ce soit, 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.

Paraphe(s).....

" == à découper suivant les pointillés =====

Dépôts légaux

Annulation de Commande

(Art L 121-25 du code de la consommation)

Conditions:

Compléter et signer ce formulaire

L'envoyer par lettre recommandée ave accusé de réception

Utiliser l'adresse figurant au dos

L'expédier au plus tard le septième jour à partir de la commande

Je soussigné déclare annuler la commande ci-après

Résidence:.....

N° de lot :.....

Date de la commande:.....

Nom du réservataire:.....

Adresse du réservataire:.....

.....

Date et signature du réservataire: