

## Contrat de Réservation «LMP - LMNP» (loueur meublé)

*Pièces nécessaires à la validation du dossier en original :*

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Contrat de réservation en 3 exemplaires</li> <li>▶ Plans signés en 3 exemplaires</li> <li>▶ Descriptif signé en 3 exemplaires</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Bail commercial (parafé, daté et signé en 2 exemplaires)</li> <li>▶ contrat de vente mobilier en 3 exemplaires</li> <li>▶ Kit fiscal</li> <li>▶ Etat des risques nature en 3 exemplaires<br/><i>(si disponible sur l'extranet)</i></li> </ul> |
|---|--|

### CONDITIONS PARTICULIERES

Entre les soussignés :

**Le Réservant** : la société ..... L'ILOT NATURE..... représentée par son Gérant la SARL Dunes de Flandres au capital de 32.400 € inscrite au RCS Amiens sous le numéro 408 888 659, dont le siège social est à Abbeville (80100) 2 rue Leday, en la personne de M. Edouard DENIS.

**Le(s) Réservataire(s) : ETAT CIVIL**

Acquéreur Nom .....	Co-acquéreur Nom .....
Nom de jeune fille .....	Nom de jeune fille .....
Prénom .....	Prénom .....
Adresse .....	Adresse .....
Ville - Code .....	Ville - Code .....
Tél domicile .....	Tél domicile .....
Tel bureau .....	Tel bureau .....
Portable / fax .....	Portable / fax .....
E-mail .....	E-mail .....
Date de naissance ..... à .....	Date de naissance ..... à.....
Nationalité .....	Nationalité .....
Profession .....	Profession .....

(1) Pour le compte de la société ..... en cours de formation

(1)  Célibataire     Concubin     Mariés ou Pacsés le ..... à .....

(1) Contrat de mariage     NON     OUI Régime adopté ..... Le .....

Chez maître : .....

(1) Divorcé     OUI     NON    Séparé de biens     OUI     NON Jugement rendu le ..... à .....

Veuf ou veuve de (nom prénom) ..... décédé(e) le ..... à .....

### ARTICLE 1 - REFERENCE DE L'OPERATION

Nom du programme : RESIDENCE L'ILOT NATURE

Adresse du programme : 164 Chemin des Postes..... Ville : 59000 LILLE LOOS.....

Permis de construire N° PC059360 09000371..... Délivré le 28.11.2009..... par la Mairie.

La date prévisionnelle de mise à disposition est fixée au ....4e..... trimestre de l'année 2014.....

### ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOTS RESERVES

Tels que figure au(x) plan(s) ci-annexé(s), et la quote-part des parties communes générales affectées au terme du règlement de copropriété.

N° Appartement et Annexes	Etage	Surf. Hab. Approx. En m2	Composition : nb de Pièce(s) principale(s)
Lot n° .....	.....ème	.....M2	.....pièces
Parking n° .....	.....ème	.....M2	.....pièces
Lot n° .....	.....ème	.....M2	.....pièces
Parking n° .....	.....ème	.....M2	.....pièces
Lot n° .....	.....ème	.....M2	.....pièces
Parking n° .....	.....ème	.....M2	.....pièces
Lot n° .....	.....ème	.....M2	.....pièces
Parking n° .....	.....ème	.....M2	.....pièces

Tels que figure au(x) plan(s) ci-annexé(s), et la quote-part des parties communes générales affectées au terme du règlement de copropriété.

Caractéristiques techniques : Suivant notice descriptive sommaire ci-annexée.

Le **Réservataire** déclare avoir pris connaissance des articles R261-28 à R261-31 du Code de la Construction et de l'habitation qui sont littéralement reproduits ci-après.

### ARTICLE 3 – PRIX DE VENTE

Le prix de vente convenu et accepté par les parties, ferme et définitif jusqu'à la livraison complète, est fixé à :

Somme en chiffres : ..... € Mobiliers inclus  OUI  NON

Somme en lettres : .....euros

Le prix de vente est exprimé en TVA incluse au taux actuellement en vigueur. En cas d'augmentation ou de diminution du taux actuel de la TVA, le prix de vente sera majoré ou minoré de l'incidence de cette augmentation ou diminution. Outre le prix de vente, le **Réservataire** aura à payer, à la signature de l'acte authentique de vente, les frais de réalisation de l'acte notarié, les frais d'acquisition et de prêt(s) ainsi que les frais d'établissement du règlement de copropriété.

Décomposition du prix de vente T.T.C.

IMMOBILIER : ..... € TTC MOBILIER : ..... € TTC

Mobilier vendu par (le gestionnaire SERSE) : .....

Montant total de la TVA récupérable (taux 19,6%) ..... € TTC

Dépôt de garantie par chèque n° ..... d'un montant de .....1 500 €..... à l'ordre du notaire de l'opération.

### ARTICLE 4 - DELAI DE REALISATION DE LA VENTE

L'acte de vente sera reçu par Maître ..... - Notaire à .....

Le Réservataire s'oblige à ce que l'acte notarié soit régularisé dans les trois mois à compter de la signature du présent contrat ou, en cas d'impossibilité du fait du Réservant, dans les 8 jours à la première demande de ce dernier et en tout état de cause après accomplissement des formalités prescrites par l'article R261-30 retranscrit aux conditions générales. Au delà de ces délais, une indemnité de retard de 0,5% du prix de vente pourra être exigible par mois de retard, tout mois commencé étant dû.

### ARTICLE 5 – PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Le Réservataire déclare :

5-1 **qu'il entend avoir recours à un ou des prêts** (le présent contrat est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou desdits prêts)

Le Réservataire s'oblige :

- à constituer son dossier et le déposer auprès d'un organisme financier au plus tard dans les 30 jours à compter de la signature du présent contrat,
- à transmettre au Réservant la copie de toute(s) offre(s) de prêt émise(s) dès réception,

Montant du ou des prêts : .....€ Montant de l'apport : .....€

5-2 **qu'il n'entend pas avoir recours à un prêt et déclare :**

« J'effectue cette réservation sans recours à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé, du fait que si je recours à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions des articles de la loi n°79.596 du 13/7/79 » (mention manuscrite de la main du réservataire)

Signature(s)

### ARTICLE 6 - ENGAGEMENTS SPECIFIQUES

6.1. **Engagements du Réservant** - la société précitée s'engage, sous réserve du respect de tous délais et engagements des réservataires :

- à nommer une société qui gèrera en meublé l'ensemble de la résidence ;
- à proposer un bail commercial indiquant un loyer annuel prévisionnel de .....€ HT

6.2. **Engagements du Réservataire** - Le(s) Réservataire(s) bénéficiera(ont) des engagements du Réservant à la condition de :

- régulariser l'acte notarié dans les délais prévus à l'article 4 du présent contrat.
- s'engager à prendre toutes dispositions relatives aux déblocages des fonds afin que ceux-ci parviennent à la Société sous un délai de 10 jours à compter de leur date d'exigibilité.
- signer le bail commercial qui leur sera proposé lors de la signature de l'acte notarié et qui est conforme au modèle joint aux présentes.
- régler le montant des meubles ci-dessus indiqué dans les conditions suivantes : 100% TTC lors de la signature de l'acte de vente déposé sur compte séquestre auprès de l'office notarial et débloqué à 50% à la commande – 50% à la mise à disposition par le notaire de l'opération.
- s'engager à honorer pour le jour de la mise à disposition du bien, l'appel de fonds correspondant.
- autoriser le cantonnement à titre de garantie des loyers entre les mains du gestionnaire de la résidence jusqu'à complet paiement des sommes dues au Réservant en application du présent contrat. Cette autorisation est réputée être donnée par la signature des présentes.

Fait à ..... le ..... en trois exemplaires,

Le Réservant (**Société**)  
« Lu et approuvé, bon pour engagement »

Les Réservataires (**Clients**)  
« Lu et approuvé, bon pour réservation »

# CONDITIONS GENERALES

La Société dénommée aux conditions particulières du présent contrat, représentée par son gérant, Ci-après dénommée le **RESERVANT**

D'UNE PART

Et, Le **RESERVATAIRE** dont le nom et l'adresse sont indiqués au paragraphe des conditions particulières, et l'état civil en annexe

D'AUTRE PART

Se plaçant dans le cadre des dispositions des articles 6 et suivants de la loi n°67-3 du 3 janvier 1967, modifiés notamment par la loi n°67-547 du 7 juillet 1967, et des textes subséquents, plus spécialement des articles R 261-28 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation dont le texte est ci-après intégralement reproduit :

## 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 le délai excède deux ans.

## ARTICLE R 261-29

Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du RESERVATAIRE 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 RESERVANT 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 RESERVATAIRE :

- Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire ;
- 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 ;
- 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 ;
- Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;
- Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10%. Dans les cas prévus au présent article le réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

## IL A ETE CONVENU ET D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

La société a acquis - ou a entrepris d'acquérir - un terrain sur lequel elle projette d'édifier un ensemble immobilier réalisable en une ou plusieurs tranches, à usage principal d'habitation. La Société se réserve expressément toute liberté quant à la nature et au délai d'exécution des constructions prévues dans les autres tranches, avec la faculté de ne pas réaliser ou de modifier les constructions projetées dans ces autres tranches. Pour cet ensemble immobilier, la Société a obtenu - ou a entrepris d'obtenir - le permis de construire dont les caractéristiques sont reprises à l'article n°1 des conditions particulières.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Le RESERVANT confère au RESERVATAIRE qui accepte, la faculté d'acquérir l'immeuble ci-après désigné à l'article n°2 des conditions particulières, ainsi que la quote-part afférente à ce lot des parties communes de l'ensemble immobilier. Aux présentes sont demeurés annexés une notice technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux, les éléments d'équipement particuliers, ainsi qu'un plan du logement.

1) Conditions résolutoires :

Dans le cas où la Société n'aurait pas acquis le terrain à construire dans le délai convenu pour la conclusion du contrat définitif, la présente réservation serait réputée nulle et non avenue, chaque partie étant alors libérée de tout engagement, sans indemnité de part ni d'autre, et le dépôt de garantie dont il est parlé ci-après étant restitué au RESERVATAIRE dans un délai de 3 mois. Il en irait de même dans le cas où la Société n'aurait pas, dans le dit délai, obtenu le permis de construire purgé du recours des tiers visé aux conditions particulières.

2) La société avant conclusion définitive de la vente des lots objets du présent contrat de réservation peut se trouver dans l'obligation de procéder à des modifications :

- augmentation ou diminution de surface
- regroupement ou division
- modification de prestations, etc.

La société peut également être amenée à vendre tout ou partie de son immeuble en bloc. Enfin des raisons techniques réglementaires ou économiques pourraient contrarier la vente d'un ou plusieurs lots aux conditions initialement indiquées au contrat de réservation. Dans ces cas, si le(s) bien(s) objet(s) du présent contrat était(ent) concerné(s) le contrat serait résolu de plein droit. A titre de convention, les parties conviennent que dans le cas où la résolution du présent contrat serait prononcée par le réservant, celui-ci s'engage en plus du remboursement du dépôt de garantie, à verser au réservataire à titre d'indemnité forfaitaire, une somme qui ne pourra pas être supérieure au double du dépôt de garantie encaissé dont il est fait état à l'article 2 du présent contrat.

## DELAI DE REALISATION

Le RESERVANT prévoit que les locaux, objets du présent contrat, seront achevés au cours du trimestre prévu à l'article n°1 des conditions particulières. Ce délai d'exécution étant suspendu pendant toute la durée des intempéries ainsi que dans les cas et aux conditions prévues au paragraphe "g" du titre "Conclusion de la Convention Définitive" dont il est parlé ci-après. Dans le cas de remboursement des intérêts intercalaires, ce remboursement vaudra indemnités de retard en cas de dépassement du délai de livraison. Dans le cas où l'acquéreur désirerait faire exécuter des travaux supplémentaires avant l'achèvement de la construction, cette demande de travaux supplémentaires vaudra renonciation au délai de livraison ci-dessus prévu.

## PRIX

Le prix convenu entre les parties est celui repris à l'article n°2 des Conditions Particulières. Ce prix s'entend taxe à la valeur ajoutée incluse, en cas d'augmentation du taux actuel de la T.V.A., le prix ci-dessus sera majoré de l'incidence de cette augmentation. A l'exception de cette clause d'augmentation liée à la TVA, le prix dont le montant figure à l'article n°2 des Conditions Particulières sera ferme et définitif, non actualisable, non révisable, si l'acte authentique de vente est régularisé dans le délai maximum d'un mois à compter de la notification de l'offre de vente.

## CONCLUSION DE LA CONVENTION DEFINITIVE

En cas de réalisation du projet susvisé, le RESERVANT s'oblige envers le RESERVATAIRE qui accepte cet engagement, à lui offrir et dans les conditions prescrites par l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-dessus reproduit, de réaliser l'acquisition des locaux désignés dans les conditions particulières. Cette offre d'acquiescer lui sera faite avant l'expiration dudit délai et en même temps que lui sera notifié le projet d'acte de vente. Le RESERVATAIRE disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception de la notification pour prendre la décision soit, d'acquiescer aux conditions du projet notifié, soit de ne pas acquiescer. La réalisation de la vente interviendra par devant le NOTAIRE désigné à l'article n°3 des Conditions Particulières.

Le RESERVATAIRE sera considéré comme renonçant à l'acquisition avec les conséquences ci-après stipulées sous le titre "DEPOT DE GARANTIE", s'il ne répond pas à cette offre et s'il n'effectue pas les versements ci-dessous prévus.

Le défaut de signature de l'acte notarié de vente dans les délais et conditions ci-dessus indiqués rendra au RESERVANT sa pleine et entière liberté, par la seule survenance du terme sans mise en demeure préalable, le RESERVATAIRE s'interdisant d'entraver de quelque manière que ce soit la libre disposition des locaux dont il s'agit. L'acquisition proposée au RESERVATAIRE se fera en l'état futur d'achèvement et comportera notamment les dispositions suivantes :

- L'acquisition sera garantie conformément aux articles R 261-17 à R 261-21 du Code de la Construction et de l'Habitation par l'intervention d'une banque, d'un établissement financier ou d'une société de caution mutuelle.
- L'entrée en jouissance aura lieu après achèvement et paiement du solde du prix.
- Financement : le RESERVATAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle du financement et du paiement des sommes exigibles.
- Le prix sera stipulé payable, en fonction de l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation. L'échelonnement sera le suivant (en pourcentages cumulés) :

Etapes	% de l'appel De fonds	Cumul en % des appels
Réservation	5	5
Signature acte	-	
Démarrage des travaux	15	20
Fondations	15	35
Plancher haut RDC	15	50
Plancher haut 1 <sup>er</sup> étage	10	60
Hors d'eau	10	70
Hors d'air	20	90
Achèvement	5	95
Remise des clés	5	100

*Des appels de fonds intermédiaires pourront être appelés sans dépasser les cumulés ci-dessus.*

- e) L'inscription de privilège pourra être prise au profit du vendeur qui se réservera également l'action résolutoire.
- f) Tout versement non effectué à une échéance donnera lieu à un intérêt de 1% par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier. Le versement de cet intérêt devra intervenir préalablement à tout autre paiement. Cette indemnité sera prélevée sur le remboursement des intérêts intercalaires ou sur la garantie locative.
- g) Les délais de livraison seront suspendus en cas de survenances de causes légitimes telles que : les intempéries, la grève, le règlement judiciaire ou la liquidation de biens d'une ou des entreprises, les injonctions administratives d'interrompre les travaux, les troubles résultant d'hostilités, révolution, cataclysmes ou accidents de chantier.
- h) Le Vendeur conservera la qualité de Maître de l'Ouvrage et aura pouvoir irrévocable de passer après la vente toutes conventions d'aliénations, de constitutions de servitudes et plus généralement tous pouvoirs de dispositions et d'acquisition en vue de parvenir à la construction de l'ensemble désigné aux conditions particulières.
- i) En raison des dangers existant sur tout le chantier, l'acquéreur s'interdit formellement de pénétrer, en cours de construction, dans l'immeuble vendu ou dans toute autre immeuble construit par le vendeur, sans l'autorisation expresse de ce dernier. En toute hypothèse, si un accident se produisait, l'acquéreur s'engage à en supporter définitivement toutes les conséquences et renonce à exercer quelque recours que ce soit contre le vendeur.
- j) Dans l'hypothèse où l'achèvement des travaux serait intervenu avant la signature de l'acte authentique de vente, cette dernière ne pourra revêtir que la forme juridique d'une vente achevée. Toutefois, cette vente sera assujettie à l'article L 261-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, rendant ainsi applicable la garantie prévue par l'article 1646-1 du Code Civil.

#### DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le RESERVATAIRE versera à un compte spécial, ouvert à son nom chez le notaire, une somme d'un montant ne dépassant pas conformément à la loi, 5% du prix de vente. Cette somme, qui est indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente :

- 1) S'imputera sur le prix de vente si celle-ci se réalise, ou sera restituée au RESERVATAIRE après signature de l'acte de vente, dans le cadre d'un financement à 100% frais inclus.
- 2) Sera restituée sans indemnité de part et d'autre au bénéficiaire de la présente réservation dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- 3) Sera immédiatement restituée sans indemnité de part et d'autre au bénéficiaire de la présente réservation, en cas d'usage de son droit de rétractation, dans le délai de 7 jours.
- 4) Sera acquise au RESERVANT qui ne pourra pas demander une quelconque autre indemnité et qui retrouvera sa pleine et entière liberté, si le RESERVATAIRE ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées à l'article R 261-31 (VOIR AUSSI PARAGRAPHE "CONCLUSION DE LA CONVENTION DEFINITIVE")
- 5) Ne constitue pas des arrhes au sens de l'article 1590 du Code Civil. Le versement de cette somme interviendra, le cas échéant, après le délai énoncé à l'article 121-25 du code de la consommation. A défaut de versement, le présent contrat de réservation sera caduc.

#### CONDITIONS SUSPENSIVES DE PRETS

Le présent contrat est consenti et accepté sous la condition suspensive de l'obtention par le réservataire d'un ou plusieurs prêts d'un montant indiqué aux conditions particulières.

Le réservataire déclare à ce sujet, qu'à sa connaissance :

- il n'existe pas d'empêchement de son fait à l'octroi de ce crédit,
- que les charges résultant de l'ensemble de ses emprunts n'excèdent pas les plafonds admis par les banques et établissement financiers,
- qu'il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès-invalidité sur la tête des acquéreurs, ni 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 réception d'une « offre de prêt définitive » de l'établissement prêteur. Si la condition suspensive n'était pas réalisée dans le délai de deux mois à compter de la signature du présent contrat, celui-ci sera considéré comme nul et non avenu.

#### DELAÏ DE RETRACTATION

Conformément aux dispositions de l'article 72 de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi "SRU", le présent contrat préliminaire ne deviendra définitif qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel LE RESERVATAIRE pourra se rétracter. Ce délai court à compter du lendemain de la première présentation au RESERVATAIRE de la lettre recommandée avec accusé de réception par laquelle le RESERVANT lui adresse le contrat préliminaire. LE RESERVATAIRE qui entend exercer sa faculté de rétractation doit la notifier au RESERVANT sur le bordereau ci-après, ou toute autre feuille, par courrier recommandé avec accusé de réception avant l'expiration de ce délai. En cas d'exercice de la faculté de rétractation par le RESERVATAIRE dans les formes et délais ci-dessus prévus, le RESERVANT lui restituera son dépôt de garantie dans les 45 jours de l'exercice de la faculté de rétraction.

Je soussigné(e), \_\_\_\_\_  
demeurant \_\_\_\_\_  
déclare, renoncer à mon contrat de réservation signé le  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
concernant le lot n° \_\_\_\_\_  
sur le programme de \_\_\_\_\_  
Fait à \_\_\_\_\_  
Le \_\_\_\_\_  
Signature du Réservataire

#### DEMARCHAGE A DOMICILE

Outre la faculté de rétractation relatée ci-avant (en vertu de l'article 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation), le RESERVATAIRE a la possibilité de résilier le présent contrat, par le simple envoi, en lettre recommandée avec accusé de réception du coupon détachable ci-joint, dans les sept jours, jours fériés compris, de la signature du présent contrat, étant précisé que, si le délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il sera prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant, et ce, conformément aux articles L-121-21 et suivants du Code de la Consommation, relatifs au démarchage à domicile, et notamment les articles L-121-23 à L-121-26 reproduits ci-après. »

## TEXTE INTEGRAL DES ARTICLES L121-23 à L121-26 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 :

1° Noms 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 biens offerts ou des services proposés;

5° Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de 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 L121-24

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

Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence.

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

### Article L121-25

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 L121-26

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.

Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent aux souscriptions à domicile proposées par les associations et entreprises agréées par l'Etat ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L. 7231-1 du code du travail sous forme d'abonnement. »

**CONDITION PARTICULIERE :**

Le dépôt de garantie (ou tout versement dû par le Client au titre de l'avant-contrat dans les conditions susvisées) sera adressé par le CLIENT dans les conditions ci-dessus, dans les 8 jours suivant l'expiration du plus tardif des délais suivants :

- soit le délai de rétractation prévu par l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- soit le délai de renonciation prévu par l'article L.121-25 du Code de la Consommation susvisé.

A défaut d'avoir adressé le dépôt de garantie/versement dans le délai stipulé ci-dessus, le présent contrat sera caduc et de nul effet, le réservant/promettant reprendra la libre disposition des biens objet des présentes.

De même, le présent contrat sera caduc et de nul effet en cas de non encaissement du chèque pour défaut de provision notamment.

**Si vous annulez votre commande vous pouvez utiliser le formulaire détachable d'annulation ci-contre.**



Groupe Edouard DENIS  
Administration des ventes  
260 boulevard Saint Germain  
75007 PARIS

## ANNULATION DE COMMANDE

"Code de la consommation, articles L. 121-23 à L. 121-26"

### CONDITIONS

- Complétez et signez ce formulaire ;
- L'envoyer par lettre recommandée avec avis de réception ;
- Utilisez l'adresse figurant au dos ;
- L'expédier au plus tard le septième jour à partir du jour de la commande ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant

Je soussigné, déclare annuler la commande ci-après :

Nature du bien ou du service commandé : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Date de la commande : \_\_\_\_\_

Nom du client : \_\_\_\_\_

Adresse du client : \_\_\_\_\_

Signature du client