

CONTRAT PRELIMINAIRE A UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT



CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 1 - RESERVANT

SOCIETE : La SCCV Mulhouse « les Patios d'Or », société civile de construction vente au capital de 1000€ dont le siège social est à 671089 STRASBOURG Cedex, CS 50236, 1 rue Job, c/o Icade Promotion Logement
N°R.C.S. : immatriculation en cours

Représentée par M. Olivier KINDER agissant en qualité de Directeur Alsace de la société gérante : ICADE PROMOTION LOGEMENT Grand Est, au nom et pour le compte de Monsieur Frank NASS, Directeur territorial ICADE PROMOTION Grand Est, agissant lui-même au nom et pour le compte de Monsieur Hervé MANET, Président de la SAS ICADE PROMOTION LOGEMENT, fonction à laquelle il a été nommé par décision de l'associé unique en date du 29 novembre 2007.

ARTICLE 2 - NOM ET ADRESSE DU RESERVATAIRE (joindre une copie de la carte d'identité des réservataires, du contrat de mariage ou jugement de divorce)

| | | |
|--|---|--|
| MONSIEUR (*) NOM | MADAME (*) NOM de jeune fille | |
| PRENOMS | PRENOMS | |
| NAISSANCE - DATE - LIEU | NAISSANCE - DATE - LIEU | |
| PROFESSION | PROFESSION | |
| ADRESSE : | | |
| MARIAGE - DATE | LIEU | REGIME MATRIMONIAL DATE DU CONTRAT(*) |
| DIVORCE - DATE DU JUGEMENT(*) | TRIBUNAL de | |
| <i>Tél. DOMICILE</i> <i>Adresse e.mail :</i> | <i>Tél. BUREAU</i> | <i>Tél. Portable</i> |
| ACQUISITION REALISEE PAR : Monsieur <input type="checkbox"/> Madame <input type="checkbox"/> Monsieur et Madame <input type="checkbox"/> Société <input type="checkbox"/> Co-acquéreurs <input type="checkbox"/> | | |
| NOTAIRE en participation (s' il y a lieu) : | | |

Réservataires solidaires

ARTICLE 3 – ADRESSE ET NUMERO DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

- Programme: LES PATIOS D'OR de Mulhouse, 94-96 avenue Robert Schuman, ZAC du nouveau Bassin, 68100 MULHOUSE

- Permis de construire déposé le 15 mars 2011 en Mairie de Mulhouse sous numéro PC 68 224 1150039, concernant 1 bâtiment de 8 niveaux comprenant 88 logements du 1 au 3 pièces

ARTICLE 4 - DESIGNATION DES BIENS OBJET DU PRESENT CONTRAT

| APPARTEMENT N° | TYPE | SURFACE HABITABLE | PARKING OU BOX N° |
|-------------------|-------|-------------------|----------------------|
| | | | |
| | | | |

ARTICLE 5 - LIVRAISON PREVISIONNELLE: 2^{ème} trimestre 2013

ARTICLE 6 - DELAI PREVU POUR LA REALISATION DE LA VENTE

6 - 1 : Cas où les travaux ont commencé à la signature du présent contrat

L'acte notarié de vente devra être signé par le réservataire dans un délai d' 1 mois et 8 jours à compter de la notification du projet d'acte de vente par le notaire. Cette notification par le notaire interviendra au plus tard dans un délai de 2 mois courant à compter de la notification du présent contrat, sans qu'elle puisse intervenir avant la réalisation de la condition suspensive liée à l'obtention d'un prêt, si le réservataire a déclaré avoir recours à un prêt.

6 - 2 : Cas où les travaux n'ont pas commencé à la signature du présent contrat

6 - 2 - a : Confirmation sera faite par le réservant au réservataire, par lettre RAR, de la réalisation de l'opération au plus tard : 4^{ième} trimestre 2011

6 - 2 - b : L'acte notarié de vente devra être signé par le réservataire dans un délai d' 1 mois et 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 au plus tard dans un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de la lettre RAR de confirmation de la réalisation de l'opération immobilière prévue à l'article 6 – 2 - a ci-dessus, sans qu'elle puisse intervenir avant la réalisation de la condition suspensive liée à l'obtention d'un prêt, si le réservataire a déclaré avoir recours à un prêt.

ARTICLE 7 – PRIX

| | HORS TAXES | TVA 19,6% | TOUTES TAXES COMPRISES |
|-----------------------------------|---------------|--------------|------------------------|
| Logement (s) avec annexes N°..... | | | |
| N°..... | | | |
| Box N° (sous-sol) : | | | |
| TOTAL : | | | |

Le prix est ferme et définitif à la réservation et les biens désignés ci-dessus constituent un tout indissociable.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, d'établissement du règlement de copropriété, de frais d'état de division, d'acte de dépôt, de Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage qui seront supportés au prorata de la surface acquise par le réservataire lors de la signature de l'acte définitif, ainsi que le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts sollicités par le réservataire

ARTICLE 8 - ECHELONNEMENT DE PAIEMENT DU PRIX EN FONCTION DE L'AVANCEMENT DES TRAVAUX ET DANS LA LIMITE DES PLAFONDS LEGAUX

| | POURCENTAGE | CUMUL |
|-----------------------------------|-------------|-------|
| Avant l'achèvement des fondations | 30 % | 30 % |
| A l'achèvement des fondations | 5 % | 35 % |
| Plancher haut R. de C | 20 % | 55 % |
| A la mise hors d'eau | 15 % | 70 % |
| Cloisons achevées | 15 % | 85 % |
| A l'achèvement de l'immeuble | 10 % | 95 % |
| Le solde à la livraison | 5 % | 100 % |

ARTICLE 9 - PRETS SOLLICITES PAR LE RESERVATAIRE : OUI - NON

Etablissement bancaire 1 MONTANT :

Etablissement bancaire 2 MONTANT :

Etablissement bancaire 3 MONTANT :

ARTICLE 10 - DEPOT DE GARANTIE

MONTANT : **1500 euros** (mille cinq cents euros)

CHEQUE N°: à l'ordre de Me TRESCH , notaire de l'opération pour le réservant, séquestre de ladite somme

Le montant du dépôt de garantie indiqué ci-dessus est à payer et encaissable dès le jour de la signature du présent contrat de réservation.

Le versement de cette somme interviendra le cas échéant, après le délai énoncé à l'article L 121-25 du Code de la Consommation. A défaut de versement le présent contrat de réservation sera caduc.

ARTICLE 11 - MODALITES PARTICULIERES

.....
.....

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties signataires à.....le/...../.....

Le Réservant
Pour la SCCV Mulhouse les Patios d'Or

Le Réservataire
(Le Réservataire déclare avoir pris connaissance des conditions générales et de la note d'information ci-après et y avoir apposé ses paraphes)

CONDITIONS GENERALES

Les conditions générales et les conditions particulières du présent contrat forment un tout indivisible.

Le présent contrat est régi par les dispositions de la Loi n° 67-3 du 3.01.67 (articles L 261-1 à L 261-22 du Code de la Construction et de l'Habitation) et du décret d'application n° 67-1166 du 22.12.67 (articles R 261-1 à R 261-33 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le réservant projette la construction d'un ensemble immobilier, à usage principal d'habitation, dont l'adresse et le numéro du permis de construire sont indiqués à l'article 3 des conditions particulières et dont la consistance et les caractéristiques sont définies dans le descriptif sommaire ci-annexé. Il projette de vendre ce bien en cours de construction, et par lots distincts.

ARTICLE I - DESIGNATION

Par le présent contrat, le réservant s'engage à réserver au réservataire les locaux ci-dessus désignés en leur état futur d'achèvement, dans les conditions qui y sont prévues.

La qualité de la construction résulte de la note technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement des parties privatives et communes de l'ensemble immobilier, annexée au présent contrat.

La consistance du bien réservé résulte en outre du plan prévisionnel de celui-ci, annexé au présent contrat.

Le plan prévisionnel et la note technique sommaire sont susceptibles de modifications comme précisé à l'article X ci-après.

La superficie est donnée à titre indicatif et pourra varier dans la proportion de 1/20^{ème} en plus ou en moins en ce qui concerne la surface habitable. Pour les autres surfaces (notamment balcons, terrasses et jardins privatifs), cette tolérance sera accrue sans pouvoir, toutefois, excéder le 1/10^{ème} de la contenance indiquée.

L'ensemble immobilier supportera toutes les charges et servitudes résultant, le cas échéant, du permis de construire et de ses modifications éventuelles ainsi que du cahier des charges de l'éventuelle Association Syndicale Libre, Association Foncière Urbaine Libre ou du règlement de copropriété que le réservant établira, le réservataire étant par ailleurs tenu d'adhérer aux éventuelles associations ou à la copropriété constituées.

Le réservataire déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le réservant se propose d'édifier.

ARTICLE II - DELAI D'EXECUTION ET DE LIVRAISON DE L'IMMEUBLE

Le réservant mènera les travaux de telle manière qu'il puisse livrer achevés les biens immobiliers objet des présentes au plus tard à la date prévisionnelle prévue aux conditions particulières, sauf survenance d'un cas de force majeure ou, plus généralement, d'une cause légitime de suspension des délais de livraison.

Pour l'application de la disposition du premier alinéa, seraient notamment considérés comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison, notamment :

- les intempéries dûment constatées par une attestation du maître d'œuvre de l'opération, fondée sur les données de la station météorologique la plus proche du bien,
- la grève, qu'elle soit générale, particulière au bâtiment ou à ses industries annexes, ou à ses fournisseurs, ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier ;

- la liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux,
- la résiliation d'un marché de travaux dû à la faute d'une entreprise,
- l'abandon de chantier pour une ou plusieurs entreprises,
- les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que ces injonctions ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au vendeur),
- les troubles résultant d'hostilité, cataclysmes, incendies, inondations, catastrophes naturelles ou pas, ou les accidents de chantiers,
- l'intervention de la direction des monuments historiques ou autre administration consécutive à la présence éventuelle de vestiges archéologiques.
- les retards imputables aux compagnies concessionnaires de service public ou mission de service public (EDF, GDF, Poste, Compagnie Générale des Eaux, etc...),
- la découverte de zones de pollution ou de contamination des terrains d'assiette de l'opération ou d'anomalies du sous-sol telles que notamment présente ou résurgence d'eau, nature hétérogène du terrain aboutissant à la réalisation de remblais spéciaux, de fondations spécifiques ou de reprises en sous-œuvre des immeubles voisins et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires et nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation,
- retard pour instruction de tout nouveau permis de construire, permis de construire modificatif, ou permis de démolir nécessité par des contraintes techniques,
- retard pour délivrance de toute autre autorisation administrative (notamment autorisation de fermeture de la voirie...),

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension des délais de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à deux fois celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

Un certificat établi sous sa responsabilité par le maître d'œuvre chargé de la direction des travaux sera valablement admis pour l'appréciation des événements ci-dessus évoqués.

ARTICLE III – TRAVAUX MODIFICATIFS

L'acquéreur aura la possibilité de demander des travaux modificatifs complémentaires dans les conditions suivantes :

- accord des intervenants à la construction (architecte, maître d'œuvre, bureau de contrôle, bureau d'études techniques, entreprises...),
- exécution de ces travaux complémentaires par les entreprises chargées de la construction de l'immeuble, et sous le contrôle de la maîtrise d'œuvre de l'immeuble, après accord de l'acquéreur sur les plans et devis transmis par le maître d'ouvrage,
- intégration de la réalisation de ces travaux complémentaires dans le calendrier d'exécution de l'immeuble sauf spécifications mentionnées au devis,
- paiement du coût de ces travaux modificatifs en sus des appels de fonds, ces derniers devant par ailleurs être payés comme prévu dans l'échéancier précisé aux conditions particulières du présent contrat.

ARTICLE IV - REALISATION DE LA VENTE

La réalisation de la vente interviendra dans les conditions suivantes :

1 – Mise en place par le réservant d'une garantie d'achèvement conformément aux dispositions des articles R 261-17 et R 261-21 à 24 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2 - Le réservant notifiera au réservataire, ou fera notifier par son notaire, le projet d'acte de vente par lettre recommandée avec accusé de réception. L'acte de vente devra être régularisé dans les délais fixés à l'article 6 des conditions particulières.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, les dispositions de l'article R 261-30 du même code sont ci-après reproduites :

" Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de signature de cet acte ".

3 - L'acte authentique devra être reçu par le notaire du vendeur avec lequel le réservataire devra convenir d'un rendez-vous de signature.

4 - Faute par le réservataire d'avoir signé l'acte de vente à la date fixée par le réservant ou par son notaire et sauf résiliation amiable ou prorogation dûment acceptée par le réservant, sommation sera faite au réservataire de se présenter au jour et heure fixés devant le notaire désigné, le défaut de régularisation de l'acte rendant au réservant sa pleine et entière liberté, sans préjudice des dispositions relatives au dépôt de garantie.

ARTICLE V - PRIX DE VENTE - TVA – MODALITES DE PAIEMENT

1. Montant :

Le prix de vente TTC est fixé conformément à l'Article 7 des Conditions Particulières.

Outre le prix de vente, le réservataire aura à payer au moment de la signature de l'acte authentique de vente, les frais de réalisation de l'acte notarié (Frais d'acte et d'emprunt), et les frais d'établissement du règlement de copropriété.

La T.V.A. est comprise dans le prix déterminé aux conditions particulières. Toutefois, les variations éventuelles de la T.V.A. entre la date de signature des présentes et l'acte notarié seront répercutées sur le prix de vente.

2. Paiement du prix :

Le prix sera payable suivant des quotités qui sont fonction de l'état d'avancement des travaux, dans la limite de ce qui est précisé à l'article 8 des conditions particulières.

Ces fractions de prix, telles que définies à l'article 8 des conditions particulières devront être honorées dans les 10 jours de leur exigibilité sous peine de versement d'une indemnité de retard de 1 % par mois et de voir exercer, conformément à l'acte authentique de vente, le privilège de vendeur et l'action résolutoire.

ARTICLE VI - DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le réservataire verse un dépôt de garantie à un compte spécial ouvert à son nom auprès d'un dépositaire conformément aux dispositions de l'article 10 des conditions particulières.

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

- elle s'imputera sur le prix de vente si celle-ci se réalise ;
- elle sera restituée sans indemnité de part et d'autre au bénéficiaire de la présente réservation, 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 ; et dans le cas prévu à l'article VII ci-après ;
- 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 à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux dispositions de l'article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, ce dépôt de garantie sera régi par les dispositions des articles R 261-28, R 261-29 et R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après littéralement reproduites :

"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 de garantie 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 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 261-31"

" 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."

Le réservant s'oblige enfin à restituer le dépôt de garantie, sans retenue ni pénalité, dans l'hypothèse où il notifierait au réservataire, conformément aux conditions particulières, son intention de ne pas réaliser l'opération immobilière projetée (et sans que ceci puisse entraîner une quelconque demande d'indemnité de part ni d'autre).

ARTICLE VII – PRETS ET CONDITION SUSPENSIVE

Dans l'hypothèse où, pour le financement de son acquisition, le réservataire aurait déclaré dans les conditions particulières du présent contrat avoir l'intention de solliciter des prêts bancaires, le présent contrat est conclu sous la condition suspensive que le réservataire obtienne au moins un des prêts dont il est fait état aux conditions particulières, lui permettant de procéder à l'acquisition projetée, conformément aux dispositions des articles L 312-15 et L 312-16 du Code de la Consommation. Cette condition est stipulée dans l'intérêt des deux parties.

Le réservataire s'oblige à justifier auprès du réservant du dépôt de son dossier de demande de prêt bancaire auprès d'au moins deux établissements bancaires différents.

Le réservataire s'oblige à adresser au réservant, en recommandé avec accusé de réception une copie de chacune des demandes de prêt bancaire dans les 5 jours francs suivant la date de dépôt et/ou d'envoi du dossier complet aux établissements bancaires.

Le réservataire s'oblige à solliciter et déposer des demandes de prêt conformes aux caractéristiques prévues au contrat de réservation, à faire diligence et tout ce qui serait nécessaire et utile pour que lesdits prêts soient obtenus.

Le réservataire s'engage à solliciter les établissements bancaires dans les meilleurs délais. Il s'oblige à informer le réservant de la décision des organismes prêteurs dans un délai de 6 semaines maximales à compter de :

- la date d'envoi du courrier en recommandé avec accusé de réception notifiant le présent contrat de réservation, dans le cas où les travaux ont commencé à la signature du présent contrat conformément à l'article 6-1 des Conditions Particulières ci-dessus ;

- la date d'envoi du courrier de confirmation de la réalisation de l'opération immobilière, dans le cas où les travaux n'ont pas commencé à la signature du présent contrat conformément à l'article 6-2 des Conditions Particulières ci-dessus ;

Passé ce délai, le réservant remboursera le dépôt de garantie au réservataire justifiant d'un refus de sa demande de prêt malgré la diligence dont il aura fait preuve, la condition suspensive d'obtention d'un prêt étant alors considérée comme étant défaillie et le présent contrat réputé n'avoir jamais existé.

ARTICLE VIII - CONDITIONS DU PRESENT CONTRAT ET DE LA VENTE SUBSEQUENTE

8-1 - Le réservataire autorise le réservant à grever les constructions et les terrains y afférents :

- Des sûretés garantissant le financement de l'opération, étant précisé que le prix de vente permettra de désintéresser les créanciers et que les inscriptions seront radiées en une seule et même fois lorsqu'elles seront devenues sans cause;
- Des servitudes nécessaires à l'unité et à l'existence de l'ensemble immobilier dont fait partie l'immeuble objet du présent contrat ou résultant des obligations administratives, des titres ou de la situation naturelle des lieux ;
- De consentir à toutes conventions de cession des terrains, de cours communes ou autres, nécessaires à la réalisation de l'immeuble ;
- De déposer toutes demandes de permis de construire ou d'autorisations administratives, qui s'avèreraient nécessaires ou utiles pour la bonne réalisation de l'opération de construction.

8-2 - Le réservataire :

- deviendra propriétaire le jour de la signature de l'acte de vente; il aura la jouissance, à la mise à disposition du local, après paiement complet des sommes dues;
- acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus ainsi que tous impôts, taxes et contributions.

8-3 - Les dispositions de la Loi n°78-12 du 4.01.78 modifiée (J.O. 5/01/78) relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, seront applicables, la vente devant être consentie par la personne ayant fait construire l'immeuble.

ARTICLE IX - FACULTE DE RETRACTATION

Conformément aux dispositions de l'article L 271-1 du C.C.H., le présent contrat de réservation sera adressé au réservataire 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. Le réservataire aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de 7 jours à compter du lendemain de la première présentation ou de remise de cette lettre. La faculté de rétractation devra être exercée avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si le réservataire use de son droit de rétractation, le dépôt de garantie lui sera restitué dans un délai de 21 jours à compter du lendemain de la date de rétractation.

ARTICLE X - REMISE DE DOCUMENTS

Le réservataire recevra, dès signature par le représentant du maître d'ouvrage par lettre recommandée avec AR ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes, un exemplaire du présent contrat accompagné d'une note technique sommaire et du plan prévisionnel

des biens objet des présentes, ces documents étant communiqués sous réserve des aménagements qu'il serait nécessaire d'apporter à la construction pour des raisons d'ordre technique ou administratif. Le cas échéant, l'« Etat des risques naturels et technologiques » mentionné à l'article XI ci-dessous, est annexé aux présentes.

Il est précisé que seuls les documents annexés à l'acte de vente feront foi entre les parties.

ARTICLE XI – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - SISMICITE

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement, le réservataire informe le réservataire sur la situation du bien objet des présentes.

Le cas échéant, l'« Etat des risques naturels et technologiques » prévu aux articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement, datant de moins de 6 mois à compter de la date de signature des présentes et fondé sur les informations mises à disposition par le préfet du département, est demeuré en annexe du présent contrat.

Le réservataire reconnaît en avoir pris connaissance.

ARTICLE XII – INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations relatives aux réservataires qui sont recueillies dans le présent contrat préliminaire ainsi que dans ses annexes, ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication, que pour les seules nécessités de gestion administrative ou d'actions commerciales ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition auprès du réservataire dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 06 janvier 1978, modifiée.

ARTICLE XIII – 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 Cessionnaire 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.

ARTICLE XIV - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège ou domicile sus-indiqué.

NOTE D'INFORMATION

Madame, Monsieur, Chers clients,

Vous venez de concrétiser votre projet en signant le contrat de réservation des lots ci-dessus et nous tenons à vous remercier de votre confiance.

La résidence, dont dépend le logement objet de votre acquisition, est plus particulièrement à destination des personnes âgées autonomes et valides.

Le fonctionnement de la résidence seniors et son futur succès auprès des résidents, qu'ils soient acquéreurs résidents ou locataires, dépend notamment du développement de la vie sociale inhérent au concept « Villages d'Or » au travers de son lieu de convivialité, le club house. C'est également au travers de celui-ci que sont offerts les services souhaités par les résidents.

Le club house, lot privatif, sera acquis par une société foncière filiale du Groupe Villages d'Or qui mettra à disposition le lot via convention ad hoc à la société d'administration des biens, SAGESTIMM. Cette dernière assurera, via l'embauche à temps partiel d'un animateur, les actions de conception et de mise en place des animations souhaitées.

La société VILLAGES d'OR mettra tout son savoir faire pour apporter tous conseils quant au mode de fonctionnement du Club house et aux activités pouvant être organisées au moyen de journées de formation, stages, séminaires dispensées à l'animateur embauché.

La société foncière acquéreur du lot s'est engagée à en proposer l'acquisition au syndicat des copropriétaires au prix d'achat indexé sur le BT 01 à l'issue de la période de défiscalisation maximale celle-ci ne pouvant être inférieure à 15 ans.

Les résidents auront la faculté de souscrire une convention de prestation avec la société SAGESTIMM au titre de ces services. Ils auront également la faculté de souscrire un Service d'Accès au Club.

L'animateur embauché pour faire vivre le club house consacrera le reste de son temps de travail aux fonctions de Régisseur de la Résidence et sera embauché à ce titre par le syndicat des copropriétaires. Il bénéficiera d'un logement de fonction.

Il sera remis à l'arrivée de chaque résident, un livret d'accueil contenant des adresses et des conseils destinés à faciliter leur emménagement. Il comprendra également un questionnaire visant à mieux les connaître, à recenser leurs souhaits en termes d'activités et d'animations et à permettre à l'animateur d'organiser celles-ci et ainsi fédérer une vie sociale dynamique au sein du Club house, lieu de convivialité et d'échange.

Il nous est apparu important de vous préciser ces éléments du concept « Villages d'Or » afin de vous démontrer notre souci d'assurer un remplissage optimal de la résidence ainsi que la pérennité des locations.

Nous vous prions de croire, Monsieur, Madame, Chers clients, en l'expression de nos sentiments dévoués.

Pour la SCCV Mulhouse « les Patios d'Or »
Olivier KINDER