CONTRAT DE RÉSERVATION

SOMMAIRE

I – CONDITIONS PARTICULIERES _____ *3*

I - 1 - Identification des parties _____ **3**

I - 3 - Délai prévisionnel d'exécution des travaux _____ **5**

I - 4 - Délai dans lequel l'offre de vente sera faite au Réservataire _____ **6**

I - 6 - Règlement du prix _____ **6**

I - 9 - Montant du dépôt de garantie _____ **8**

II – CONDITIONS GENERALES _____ *9*

II - 1 - Contrat de réservation _____ **9**

II - 2 - Prix des biens réservés _____ **9**

II - 3 - Prêts _____ **10**

II - 4 - Forme de l'offre de vente et mode de réalisation de la vente _____ **10**

II - 5 - Conditions de la vente éventuelle _____ **11**

II - 6 - Dépôt de garantie _____ **12**

II - 7- Procès-verbal de livraison - Mandat _____ **12**

II - 8- Reproduction légales _____ **13**

II – 9 Remise de pièces _____ **15**

Entre les contractants ci-après identifiés, dénommés le RESERVANT d'une part, et le RESERVATAIRE d'autre part, il est établi le présent contrat de réservation préliminaire à une vente en l'état futur d'achèvement.

EXPOSÉ

Le RESERVANT se propose de réaliser l'opération de construction ci-après détaillée en page du présent contrat.

Le RESERVATAIRE s'est déclaré intéressé et a souhaité que lui soit consentie la réservation ci-après spécifiée.
Le RESERVATAIRE est dûment informé qu'au stade actuel les détails du programme de construction, de sa consistance et de ses caractéristiques, ne sont pas définitivement arrêtés de sorte que des modifications pourront leur être apportées, ce dont le RESERVATAIRE prend acte et ce qu'il déclare accepter.

I – CONDITIONS PARTICULIERES

I - 1 - Identification des parties

Le RESERVANT est :

La SNC Les Jardins de Bacchus - Société en nom collectif au capital de 1 500 € dont le siège social est situé 125 Rue Gilles Martinet - 34070 Montpellier immatriculée au RCS de Montpellier sous le N° 507 448 413 représenté par la SAS OCEANIS PROMOTION au capital de 1 000 000 € dont le siège social est situé 125 Rue Gilles Martinet - 34070 Montpellier immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le N° 420 524 902 elle-même représenté par son président Monsieur Patrice PICCININI.

Le RESERVATAIRE est :

	MONSIEUR	MADAME *, MADEMOISELLE
NOM		
PRENOMS		
PROFESSION		
ADRESSE		
CP et VILLE		
Téléphone domicile		
Téléphone portable		
Adresse e-mail		
DATE DE NAISSANCE		
LIEU DE NAISSANCE		
NATIONALITE		
REVENUS DU FOYER IMPOSABLE (après abattement)		
NATURE DES REVENUS (SALAIRES, BIC, BNC ...)		

**nom de jeune fille pour Madame*

Nombre d'enfants ☐ Mineurs ☐ Majeurs ☐

REGIME MATRIMONIAL ADOPTE (s'il y a lieu) : ……

Date du contrat de mariage : ……..

Nom et adresse du notaire : ..……

Date de mariage : ……/……../……...

Lieu du mariage : ..……

En cas de divorce ou de séparation de corps :
Date du jugement ……/……../……...

Tribunal de ……..……..

REDACTION DU PROJET D'ACTE prévu au nom de

❑ Monsieur ❑ Madame
❑ Monsieur et Madame ❑ Mademoiselle
❑ Société*: Représentée par :
Siège Social : Agissant en qualité de :
*indiquer « en création » s'il s'agit dune société créée pour l'acquisition

Le RESERVATAIRE et son conjoint, agissant solidairement sont dénommés ci-après « Le RESERVATAIRE ».

I - 2 - Consistance des biens réservés

a)

N° APPARTEMENT	
TYPE APPARTEMENT	
SURFACE HABITABLE	m²
ETAGE	
PARKING EXTERIEUR (E), BOX (B) OU SOUS TERRAIN (SST)	
PRIX APPARTEMENT € TTC	
PRIX PARKING € TTC	
PRIX TOTAL € TTC	

b) Une quote-part de la propriété des parties communes de l'immeuble, déterminée ainsi qu'il est dit à l'article 5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, sera attachée aux biens réservés et à ses annexes ci-dessus désignées.

I - 3 - Délai prévisionnel d'exécution des travaux

La livraison est prévue au 4 ° trimestre 2010.

I - 4 - Délai dans lequel l'offre de vente sera faite au Réservataire

Selon les prévisions, l'offre de vente sera faite dans un délai n'excédant pas 4 mois à compter de la date de signature des présentes, pour autant que l'ensemble des conditions permettant la réalisation de l'opération soient réunies.

I - 5 - Prix de vente

La vente si elle se réalise aura lieu moyennant le prix ferme et définitif de :

En chiffres : ……€

En lettres : ……Euros (TVA incluse au taux de 19,60%).

Ce prix est taxé sur la valeur ajoutée (TVA) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation.

I - 6 - Règlement du prix

Le prix ci-dessus spécifié sera payable conformément au tableau ci-après :

Stades d'avancement		Cumulé
– à la réservation (dépôt de garantie) :	5 %	5 %
– à la signature de l'acte authentique :	25 %	30 %
– à l'achèvement des fondations :	5 %	35 %
– élévation des murs :	30 %	65 %
– à la mise hors d'eau :	5 %	70 %
– Pose menuiseries intérieures et cloisons achevées :	15 %	85 %
– à la mise hors d'air :	5 %	90 %
– à l'achèvement de la construction :	5 %	95 %
– à la livraison :	5 %	100 %

La fraction du prix de vente exigible à la signature de l'acte de vente sera déterminée en fonction de l'avancement des travaux à la signature dudit acte, conformément au tableau ci-dessus.
Le solde du prix stipulé payable après la signature de l'acte de vente sera exigible par fractions, conformément au tableau d'échelonnement ci-dessus.

Les fractions du 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.

I - 7 - Recours à un crédit

Le RESERVATAIRE déclare qu'il entend faire son affaire personnelle du financement de l'acquisition des biens, objet du présent contrat, sans intervention du RESERVANT.
Étant précisé que le RESERVATAIRE se propose de financer l'acquisition des biens objet de la présente réservation, aux moyens :

- de fonds propres, d'un montant de : ……..
- d'un prêt d'un montant de : ……..
- Type de prêt : ……..
(amortissable, in fine, etc)
- Durée du prêt ……ans
- Au taux maximum de : ……..
- Nom de l'établissement prêteur ……..

I - 8 - Non recours à un crédit

Dans le cas où le RESERVATAIRE déclare vouloir financer la présente acquisition sans avoir recours directement ou indirectement à un prêt, il apposera conformément aux dispositions de l'article L. 312-17 alinéa 1 du code de la consommation la mention manuscrite suivante :

« Je reconnais avoir été informé de ce que si, contrairement à ma déclaration d'acquitter le prix de mes deniers personnels, je venais à recourir à un prêt pour payer directement ou indirectement ou même partiellement, le prix ci-dessus, je ne pourrais pas me prévaloir des dispositions protectrices de l'emprunteur de la loi du 13 juillet 1979 (art. L. 312-1 et suivants du code de la consommation) ».
Par suite, le présent acte ne sera pas soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt, prévue par l'article 312-16 du code de la consommation.

Mention manuscrite (à recopier par le RESERVATAIRE) :
.....
.....
.....
.....
.....
.....

I - 9 - Montant du dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est d'un montant de 5% du prix de vente, soit de Euros

I - 10 - Informations sur l'ensemble à construire

a) Programme de construction et permis de construire

1. Le RESERVANT est propriétaire d'un terrain sis à situé Peyrestortes cadastré comme suit : sections ADN 314 , d'une contenance totale de 4930 m². Pour lequel un permis de construire a été obtenu le 29 janvier 2009 sous le numéro PC 066 138 08 E0005-2 .

2. Sur ce terrain, le RESERVANT se propose de mettre en œuvre la construction d'un immeuble devant, à titre prévisionnel, comprendre : 48 Lots.

b) Situation juridique

L'immeuble dans lequel se trouvent les biens réservés, sera placé sous le régime de la copropriété des immeubles bâtis résultant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. À cet effet, il sera établi par le RESERVANT un règlement de copropriété et un état descriptif de division qui seront déposés au rang des minutes du Notaire de l'opération et qui s'imposeront au RESERVATAIRE en cas de réalisation de la vente.

c) Caractéristiques techniques prévisionnelles de la construction

À titre prévisionnel, la nature et la qualité des matériaux et les éléments d'équipement privatifs et collectifs sont indiqués dans la notice technique sommaire dont un exemplaire signé par les parties est joint et annexé à la présente réservation.

d) Délai prévisionnel d'achèvement

L'achèvement de la construction dans laquelle se trouvent les biens réservés est indiqué à titre prévisionnel au I-3 ci-dessus.

L'achèvement s'entend au sens de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation dès lors que seront exécutés les ouvrages et installés les éléments d'équipement permettant une utilisation des biens réservés conforme à leur destination.

Le délai prévisionnel d'exécution des travaux est donné sous réserve de la force majeure ou des causes usuelles de suspension de délais telles que les intempéries, la grève qu'elle soit générale ou particulière au bâtiment ou spéciale à l'une ou l'autre des entreprises travaillant sur le chantier, la défaillance, le redressement ou la liquidation judiciaire de l'une ou des entreprises effectuant les travaux, les injonctions judiciaires ou administratives ayant pour conséquence la suspension ou l'arrêt des travaux, les troubles résultant de mouvements séditieux ou accidents de chantier.

e) Notaire de l'opération :

Etude de Maître Philippe BONNAFOUS – 25 avenue Georges Clémenceau -66 400 CERET

II – CONDITIONS GENERALES

II - 1 - Contrat de réservation

Le RESERVANT, par les présentes établies en application de l'article L. 261-15 et des articles R. 261-25 à R. 261-31 du Code de la construction et de l'habitation, s'engage, en contrepartie d'un dépôt de garantie, à réserver au profit du RESERVATAIRE les biens dont la consistance et les caractéristiques de la construction sont indiquées, à titre prévisionnel, aux présentes, le tout dans les conditions de celles-ci.

II - 2 - Prix des biens réservés

Si elle se réalise, la vente des biens objet de la présente réservation, aura lieu moyennant le prix spécifié à l'article 1.5 ci-dessus. Selon l'option choisie (à cocher), le prix est ainsi défini :

*** prix de vente 1/2 packagé**

Le prix de vente comprend :

- Les frais, droits et honoraires occasionnés par l'établissement de l'acte authentique au profit de l'acquéreur.
- Les frais, droits et honoraires accessoires à l'acte de prêt.
- Les frais, droits et honoraires de constitution d'hypothèque, de caution ou de privilège de prêteurs de deniers pris au profit de tous organismes prêteurs.
- Les frais de dossier bancaire.
- Les frais de procuration
- Les frais d'établissement du Règlement de copropriété et de l'état descriptif de division mentionnés ci-dessus, pour les quotes-parts dans la propriété des parties communes attachées aux biens vendus.

Le prix de vente ne comprend pas :

- Les intérêts intercalaires courant entre la signature de l'acte notarié et la remise des clés du bien.

II - 3 - Prêts

Le RESERVATAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle du financement de l'opération. Il s'oblige à effectuer tout ce qui est nécessaire ou utile à l'obtention du ou des prêts spécifiés à l'article 1.6 ci-dessus. À cet égard, il s'engage à déposer la ou les demandes de prêt dans le délai de quinze (15) jours de la signature de la présente réservation, et s'engage à justifier de ce dépôt auprès du RESERVANT par tout moyen à sa convenance.

Dans le cas où le RESERVATAIRE se verrait refuser le ou les prêts spécifiés ci-dessus, ce dont il devra justifier par lettre émanant du ou des organismes prêteurs, il aura la faculté de notifier au RESERVANT, par lettre recommandée avec avis de réception, qu'il n'entend pas se maintenir dans les liens du contrat. Par suite, le dépôt de garantie lui sera restitué et le RESERVANT reprendra la libre disposition des biens objet du présent contrat.
Toutefois, dans le cas où le RESERVATAIRE ne respecterait pas les engagements qu'il a pris comme il est dit précédemment en vue de l'obtention du ou des prêts, le

RESERVANT aura la faculté de poursuivre la réparation de la faute ainsi commise par le RESERVATAIRE.

II - 4 - Forme de l'offre de vente et mode de réalisation de la vente

Pour autant que les conditions permettant la réalisation de l'opération de construction soient réunies, le RESERVANT, dans le délai spécifié à l'article 1.3 ci-dessus, notifiera au RESERVATAIRE, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, le projet d'acte de vente des biens objet de la présente réservation.
Conformément à l'article R. 261-30 du Code de la construction et de l'habitation, la notification doit être faite un mois au moins avant la date proposée pour la signature de l'acte de vente par devant Notaire, laquelle sera mentionnée dans la notification.
Si le RESERVATAIRE ne se présente pas à la date fixée pour la signature de l'acte de vente, une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception lui sera adressée huit jours à l'avance, pour un second rendez-vous.
Si le RESERVATAIRE fait connaître son intention de ne pas donner suite à la réservation, ou s'il ne se présente pas aux deux rendez-vous fixés pour la signature de l'acte de vente, ou si, s'étant présenté, il refuse de signer ou ne verse pas la partie du prix alors exigible, le RESERVATAIRE sera considéré comme ayant renoncé à l'acquisition et le RESERVANT pourra disposer librement des biens faisant l'objet de la présente réservation.
De même toute demande formulée par le RESERVATAIRE qui aurait pour objet d'introduire dans l'acte de vente des dispositions non conformes à celles de la présente réservation sera considérée comme un refus pur et simple d'acquérir et le RESERVANT pourra alors librement disposer des biens en faisant l'objet comme il est dit ci-dessus.

II - 5 - Conditions de la vente éventuelle

La vente des biens objets de la présente réservation, si elle est réalisée, aura lieu en l'état futur d'achèvement en application de l'article 1601-3 du Code civil, aux conditions habituelles des ventes d'immeubles à construire portant sur des locaux à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation et à celles ci-après précisées :

a) La vente comportera l'une des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R. 261-17 à R. 261-24 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur ayant seul le choix de la forme de la garantie fournie et la faculté de substituer la garantie de remboursement à la garantie d'achèvement de l'article R. 261-21 du Code de la construction et de l'habitation, cela sans le concours de l'acquéreur comme il est dit à l'article R. 261-23 du même code.

b) Le vendeur conservera les pouvoirs de maître de l'ouvrage et aura, en outre, le pouvoir irrévocable de passer après la vente, s'il y a lieu, toute convention de cession de terrains, de cours communes, de servitudes et autres, nécessaires pour la réalisation de l'immeuble, ainsi que de déposer toute demande de permis de construire ou d'autorisation administrative qui s'avérerait nécessaire ou utile pour la bonne réalisation de l'opération de construction.

c) La vente aura lieu avec garantie de contenant du terrain, de la surface et des cotes des locaux. Toutefois, les différences de 5 % en plus ou en moins des surfaces ou des cotes exprimées sur les plans seront tenues pour admissibles et ne pourront motiver aucune réclamation.

d) L'entrée en jouissance n'aura lieu qu'après l'achèvement, au sens de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation, des biens objets de la réservation et le paiement du solde du prix sous les réserves de l'article R. 261-14 du même code.

e) Le paiement des fractions du prix payable à terme sera garanti par le privilège du vendeur et l'action résolutoire.

f) Le vendeur sera tenu à la garantie des vices apparents lors de la mise à disposition de l'acquéreur dans les termes de l'article 1642-1 du Code civil, étant précisé que le vendeur en sera déchargé si, dans le délai fixé audit article, l'acquéreur n'a pas dénoncé les vices qu'il aurait constatés. Il en sera de même, dans des conditions identiques, des défauts de conformité par rapport aux spécifications de l'acte de vente.

Le vendeur sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de l'article 1646-1 du Code civil, observation faite que pour son application le point de départ de garantie sera la réception des travaux effectuée par le vendeur avec ou sans réserves.

L'acte de vente sera substitué purement et simplement au présent contrat ; en cas de contradiction, seules les dispositions de l'acte de vente auront effet.

II - 6 - Dépôt de garantie

En contrepartie de la réservation qui lui est consentie, le RESERVATAIRE s'oblige à verser à un compte ouvert à son nom auprès de l'étude du Notaire de l'opération la somme indiquée à l'article 1.7 ci-dessus, à titre de dépôt de garantie, indisponible, incessible et insaisissable, faute de quoi la présente réservation sera sans effet.

a) En cas de réalisation de la vente, l'indisponibilité cessera et le montant du dépôt sera viré par le dépositaire au compte du vendeur pour servir au paiement de la fraction du prix payable par l'acquéreur le jour de la signature de l'acte de vente, à due concurrence.

b) Au cas où le RESERVANT n'offrirait pas la vente dans le délai ci-dessus fixé, ou bien au cas où la vente serait offerte et où le RESERVATAIRE renoncerait à acquérir pour l'une des causes visées aux alinéas b) c) d) e) de l'article R. 261-31 ci-après reproduit du Code de la construction et de l'habitation ouvrant droit au remboursement du dépôt, le RESERVATAIRE devra notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa demande motivée de remboursement au RESERVANT et au dépositaire. Le RESERVANT devra, dans le délai de quinzaine après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au RESERVATAIRE et au dépositaire s'il reconnaît ou s'il conteste le droit du

c) RESERVATAIRE au remboursement. S'il reconnaît son droit ou à défaut de contestation dans le délai de quinzaine susvisé, le dépositaire devra rembourser le dépôt, sans retenue ni pénalité, au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la demande du RESERVATAIRE. En cas de contestation du RESERVANT, l'indisponibilité ne cessera qu'après décision de justice.

De même le dépôt de garantie devra être restitué si le RESERVATAIRE ne donnait pas suite ainsi qu'il est dit à l'article 3.2 ci-dessus.

d) Au cas où, la vente lui ayant été offerte, le RESERVATAIRE renoncerait à acquérir pour une cause autre que celles visées au 2° du présent article, le montant du dépôt de garantie sera acquis au RESERVANT auquel il sera versé par le dépositaire sur justification par le RESERVANT de la notification de l'offre de vente visée à l'article 3.3 ci-dessus et si, dans le délai de 45 jours à compter de l'envoi de cette offre, le dépositaire n'a pas reçu une demande de remboursement du RESERVATAIRE faite conformément aux prévisions du 2° du présent article.

II - 7- Procès-verbal de livraison - Mandat

Le RESERVATAIRE s'engage expressément et irrévocablement à donner, aux termes de l'acte authentique de vente des biens et droits immobiliers objet de la présente réservation, tous pouvoirs à LA FORET IMMOBILIER ou tous experts immobiliers qui s'y substitueraient aux frais du RESERVANT, à l'effet, lors de la prise de possession desdits biens et droits immobiliers, de dresser en ses lieu et place, en son nom et pour

son compte le procès-verbal de livraison qui constatera notamment :

- la remise des clefs valant exécution par le vendeur de son obligation de délivrance et par L'ACQUEREUR de son obligation de prendre livraison;
- la constatation de l'achèvement. A cet égard, il est rappelé que la constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du Code Civil;
- la remise à L'ACQUEREUR de la notice d'utilisation et d'entretien des éléments d'équipements;
- les réserves que L'ACQUEREUR fera valoir concernant tant les malfaçons que les défauts de conformité avec les prévisions du contrat.

Les réserves de L'ACQUEREUR seront acceptées ou contredites par le VENDEUR.

II - 8- Reproduction légales

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article R. 261-27 du Code de la construction et de l'habitation, les dispositions des articles R. 261-28 à R. 261-31 sont reproduites littéralement 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 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 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 la signature de cet acte ».

« 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 % 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 à 10 % 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%.

Dans les cas prévus au présent article, le Réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur ou 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 RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé des dispositions des articles L 271-1 et 2 du code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement reproduits :

"*Article L 271-1- Pour tout acte sous seing privé ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeuble d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.*
Cet acte est notifié à l'acquéreur 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. La faculté de rétractation est exercée dans les mêmes formes.
Lorsque l'un des actes mentionnés au premier alinéa est dressé en la forme authentique, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise d'un projet d'acte selon les mêmes modalités que celles

prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier alinéa. En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.
Article L 271- 2 - Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelle forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.
Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un

professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire

des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de sept jours.
Est puni de 30 000 € d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. "

II – 9 Remise de pièces

a) Le RESERVATAIRE reconnaît avoir reçu un exemplaire du présent contrat et de ses annexes, savoir : la note technique sommaire visée à l'article 2.3 ci-dessus (s'il y a lieu : le(s) plan(s) ci-dessus visé(s) à l'article 1.1 ci-dessus).

b) Le règlement et l'état descriptif de division seront notifiés avec le projet de ladite vente mentionné à l'article 3.3. Ci-dessus.

II – 10 Formalités

a) Modalités de rétractation

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 RESERVATAIRE qui pourra dans le délai de sept jours à compter de la réception de cette lettre exercer une faculté de rétractation par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception au RESERVANT. Dans ce cas le dépôt de garantie, s'il a été effectué, devra être restitué au RESERVATAIRE par le dépositaire, sans retenue ni pénalité dans le meilleur délai; à cet effet la rétractation sera notifiée par le RESERVATAIRE au dépositaire dans la même forme que ci-dessus.

b) Notifications

Toutes notifications à faire en vertu des présentes pourront l'être valablement au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

c) Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, il est fait élection de domicile :

- pour le RESERVANT, en son domicile indiqué à l'article I-1
- pour le RESERVATAIRE, en son domicile indiqué à l'article I-1.

Fait à

le

en deux exemplaires originaux

Le RESERVANT Le RESERVATAIRE

Annexes au présent contrat de réservation :

- Plan du lot
- Notice technique sommaire
- Plan de prévention des risques
- RIB du RESERVATAIRE

FACULTE DE RETRACTATION

Courrier recommandé avec Avis de Réception
Objet : Exercice de la faculté de rétractation

A renvoyer à l'adresse du promoteur :

SNC LES JARDINS DE BACCHUS
125 Rue Gilles Martinet
34070 Montpellier

Je, soussigné(e) :

Nom …….. Prénom ……

Adresse ……

RESERVATAIRE dans le programme ……

Ville …… Du lot ……...

Etage …….. Type ……

Parking ……..... Garage ……

Notifie à la Société

Réservant ma volonté de me rétracter du contrat de réservation que j'ai signé :

le …….. à …….

Le …….. à …….

SIGNATURE