

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

Article 1 – PARTIES AU CONTRAT

La Société dénommée “SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ROUBAIX RUE INGRES”
Société Civile au capital de 1000 Euros dont le siège social est 2 rue Leday – Résidence Le
Nouvel Hermitage à ABBEVILLE (80100), enregistrée au RCS d’AMIENS sous le n°
525 072 054.

Représentée par Monsieur Edouard DENIS son Gérant, ci-après désignée par les termes
“le Réservant” d’une part, et

RESERVATAIRE	CO-RESERVATAIRE
☐ M. ☐ Mme ☐ Mlle	☐ M. ☐ Mme ☐ Mlle
Nom :	Nom :
Prénom :	Prénom :
Date et lieu de naissance :	Date et lieu de naissance :
Nationalité :	Nationalité :
Profession :	Profession :
Adresse :	Adresse :
.....	

Ci-après désignés par les termes “le Réservataire” d’autre part,
ont convenu et arrêté les conditions selon lesquelles l’immeuble ci-après désigné est réservé,
dans le cadre des dispositions légales en vigueur.

Article 2 – DESIGNATION DES BIENS RESERVES

Le Réservant s’oblige vis-à-vis du Réservataire à lui offrir par préférence à tout autre, la
faculté d’acquérir dans le cadre juridique d’une vente en l’état futur d’achèvement, le bien
ci-après désigné, conforme au plan et notice technique sommaire annexés au présent contrat.

Programme : RESIDENCE INGRES

Ville : ROUBAIX

Code Postal : 59100

Lot n° Etage Surface habitable approximative Nb de pièces principales

Parking aérien N°..... ☐ Oui ☐ Non

Parking Sous-sol N°..... ☐ Oui ☐ Non

Garage N° ☐ Oui ☐ Non

Autres (éventuellement)

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

Article 3 – DELAIS

L'acte authentique de vente qui sera la suite et la conséquence des présentes sera établi par Maître Anthony VERMUNT Notaire au 5 rue Faidherbe à LIEVIN (62800) qui notifiera au réservataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, la date de signature et le projet d'acte de vente. Cette notification devant intervenir un mois avant la date de la signature notifiée, avec l'ensemble des pièces prévues par la loi et les décrets en vigueur.

La réalisation de la vente par acte authentique devra être effective dans les 40 jours suivant la notification par le Notaire.

A défaut, le Réservant se réserve la possibilité d'annuler de plein droit la présente réservation.

La date prévisionnelle de la signature authentique est fixée au 1^{er} trimestre 2011.

La date prévisionnelle de livraison est fixée au 4^{ème} trimestre 2012.

La société venderesse mènera les travaux de sorte que les lots du présent contrat soient achevés au sens de l'article R 261-1 du code de la construction et de l'habitation pour permettre une mise à disposition à la date prévisionnelle ci-dessus mentionnée.

Ce délai sera prorogé de plein droit de la durée d'interruption des travaux pour cas de force majeure ou pour toute cause légitime de suspension du planning des travaux (*ex : intempéries, grèves, injonctions administratives ou judiciaires de suspensions des travaux, redressement, liquidation judiciaire ou déconfiture d'une des entreprises exécutant les travaux*)

Article 4 – SITUATION au PLAN FONCIER

Assiette Foncière :

Le projet a pour assiette foncière un terrain à bâtir sur la commune de ROUBAIX(59100) au 9 rue Ingres .

Situation administrative :

Les présentes seront expressément soumises aux conditions suspensives ci-après :

- Permis de construire n° PC 059 512 090 0157 obtenu le 20 mars 2010, purgés du recours des tiers ou retrait administratif à leur encontre.
- Délivrance d'un accord de garantie financière d'achèvement par un établissement financier
- Acquisition du terrain d'assiette de l'opération par la société civile immobilière venderesse ;

Article 5 – PRIX

Le prix de vente consenti et accepté par les parties, ferme et définitif, TVA comprise, est fixé à

.....euros (en lettres)

Dont.....euros pour le parking.

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

Dans l'hypothèse où le taux de TVA viendrait à être modifié, le prix de vente subirait automatiquement une variation à la hausse ou à la baisse correspondant à cette modification. Ce prix ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété qui seront supportés par le client, ainsi, que le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts et à toute mainlevée éventuelle.

Article 6 – PAIEMENT DU PRIX

Conformément aux dispositions de l'article 1603.3 u code civil et à l'article R 261-14 du Code de la construction et de l'habitation, le prix ci-dessus indiqué sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, à savoir :

	cumulé
- à la signature du contrat de réservation.....	2% 2 %
- au démarrage du chantier.....	18 %.....20 %
- à l'achèvement des fondations.....	15 %.....35 %
- à l'exécution du plancher haut du rez de chaussée.....	15 %.....50 %
- à l'exécution du plancher haut du premier étage.....	10 %60 %
- à la mise hors d'eau.....	10 %70 %
- à la mise hors d'air.....	20 %90 %
- à l'achèvement des travaux.....	5%.....95 %
- à la livraison.....	5 %100 %

Article 7 – FINANCEMENT

☐ Prêt(s) sollicités (s) par le **RESERVATAIRE**

Le Réservataire déclare qu'il assurera le financement de l'acquisition, s'il la réalise, à l'aide d'un ou plusieurs emprunts :

- D'un montant maximum de€
- Au taux maximum hors assurance de%
- Sur une durée maximale de.....€
- Organisme (s) prêteur (s).....

Le réservataire s'engage à :

1° Déposer, auprès de tous établissements financiers ou bancaires de son choix, son dossier de financement dans un délai de 30 jours à compter de la date de signature du présent contrat et produire sous 72 heures au Réservant une attestation de dépôt de prêt.

2° Produire dans un délai de 60 jours à compter de la signature du présent contrat, au Réservant , une copie de son offre de prêt.

Le Réservataire s'engage également à transmettre dans les 72 heures, suivant réception, au Réservant copie du refus de prêt émanant des organismes prêteurs.

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

Le Réservataire laisse la possibilité au Réservant, en cas de refus de prêt, de présenter son dossier de crédit à tous organismes prêteurs choisi par ce dernier.

Si l'une ou l'autre des conditions ci-dessus mentionnées n'est pas respectée, le Réservant se réserve le droit de reprendre le lot et de se prévaloir de la caducité du présent contrat, en notifiant sa décision par Lettre recommandée avec avis de réception, au Réservataire .

☐ **Absence de prêt sollicité par le RESERVATAIRE :**

Le réservataire n'entend recourir à aucun emprunt auprès des organismes prêteurs pour le paiement du prix de l'acquisition. Ce financement doit être assuré en totalité au moyen de ses deniers personnels.

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Mention à écrire ci-dessus par Madame et/ou Monsieur : *Je soussigné Madame et/ou Monsieur déclare ne pas vouloir contracter d'emprunt pour le financement de la présente acquisition. Lu et approuvé, date et signatures de Madame et Monsieur.*

Article 8 – DEPOT de GARANTIE

A la garantie de la présente réservation et en contre partie de l'indisponibilité des biens réservés au profit du **Réservataire**, celui-ci s'oblige à constituer aussitôt après la signature des présentes, un dépôt représentant au maximum deux pour cent (2 %) du prix de vente, chèque à l'ordre de Maître Anthony VERMUNT, Notaire de l'opération .

Montant du chèque.....chèque n°

Banque

Si le **Réservataire** obtient un prêt sur la totalité du prix d'achat, le **Réservant** remboursera le chèque de réservation à la signature de l'acte notarié.

SORT du DEPOT de GARANTIE

- L'indisponibilité cessera et le montant du dépôt servira au paiement du prix, lors de la réalisation de la vente.
- Au cas où la vente ne serait pas conclue, du fait du **Réservant**, dans un délai de deux ans à compter des présentes, le montant du dépôt sera restitué par le dépositaire au **Réservataire**, sans aucune retenue, ni pénalité d'aucune sorte. Il en sera de même si le **Réservant** fait connaître au **Réservataire**, qu'elle renonce à poursuivre son opération.
- Toute annulation par le **Réservataire**, pour un motif autre que ceux prévus par l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, donnera lieu au versement d'une indemnité correspondant à 2 % du prix d'achat.

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

Article 9 – TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété de l'immeuble, aux différents stades d'achèvement de celui-ci, est subordonné à la signature de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance du **Réservataire** est conditionnée par l'achèvement de l'immeuble et le paiement intégral du prix stipulé.

Pour des raisons de sécurité, le **Réservataire** s'oblige à ne visiter l'immeuble réservé qu'accompagné d'une personne habilitée à cet effet par le **Réservant**.

Article 10 – FACULTE DE RETRACTATION

Le **Réservataire** peut se rétracter et annuler son engagement depuis la date de signature du présent contrat jusqu'à l'expiration du délai de sept jours, décompté à partir du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée avec avis de réception, par laquelle le **Réservant** lui notifiera le présent contrat. *(Article L 121-25 de la loi du 22/12/1972 relative à la protection des consommateurs en matière de démarchage et de vente à domicile et de l'Article 271-1 de la loi du 13/12/2000 du code de la construction et de l'habitation)*

La renonciation doit être notifiée au **Réservant** par lettre recommandée avec avis de réception, le cas échéant au moyen du formulaire de rétractation détachable joint à la page 8 du présent contrat.

Article 11 – PIECES A JOINDRE

Pièces notifiées en recommandé avec accusé de réception avec le présent contrat :

- Plan de vente du bien réservé
- Notice descriptive technique sommaire prévue par l'article R261-25 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Etat des risques naturels et technologiques.

Le **Réservataire** reconnaît par la signature des présentes avoir été pleinement informé par le **Réservant**, selon les articles L125-5 et T125-23 du Code de l'environnement du contenu de l'état des risques naturels et technologiques sous peine de résolution de la vente ou de la diminution de son prix.

- Textes des articles L271-1, L272-2, R261-25 à R261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, L121-23 à L121-26 du Code de la consommation et L125-5 du Code de l'environnement.

Ces documents liés au programme forment partie intégrante et indivisible du présent contrat.

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

Article 12 – RENSEIGNEMENTS CONFIDENTIELS

RESERVATAIRE	CO-RESERVATAIRE
Nom	Nom
Nom de jeune fille	Nom de jeune fille
Prénoms	Prénoms
Date de naissance	Date de naissance
Lieu de naissance	Lieu de naissance
Nationalité	Nationalité
Adresse	Adresse
.....	
.....	
Tél. domicile	Tél. domicile
Tél. bureau	Tél. bureau
Tél. portable	Tél. portable
E-mail	E-mail
Profession	Profession
Revenus annuels	Revenus annuels
Situation familiale	Situation familiale

REGIME MATRIMONIAL	
☐ Communauté légale ☐ Séparation de biens ☐ PACS ☐ Autres	Date de mariage ou PACS Lieu Date du contrat de mariage ou PACS Nom et Ville du Notaire l'ayant reçu Date de décès du conjoint Date du jugement de divorce Tribunal de Grande Instance de

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

Article 14 – DONNEES PERSONNELLES

Conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers des libertés, le **Réservataire** dispose d'un droit d'accès, de rectification et de retrait des données le concernant auprès du **Réservant**, en écrivant à son adresse mentionnée en tête des présentes. Le **Réservataire** autorise le **Réservant** à transmettre ses données personnelles à tout partenaire prenant un part active de son activité professionnelle. Le **Réservataire** a la possibilité de s'y opposer en écrivant au **Réservant**.

Article 15 – DISPOSITIONS LEGALES

1 - Articles R. 261-25 R. 261-33 - L. 271-1 et L. 271-2 du Code de la Construction et de 'Habitation Article R. 261-25 :

Le contrat préliminaire doit indiquer la surface habitable approximative de l'immeuble faisant l'objet de ce contrat, le nombre de pièces principales et l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements. S'il s'agit d'une partie d'immeuble, le contrat doit en outre préciser la situation de cette partie dans l'immeuble. La qualité de la construction est suffisamment établie par une note technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement. Si le contrat porte sur une partie d'immeuble, cette note technique doit contenir également l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie d'immeuble vendue. Cette note technique doit être annexée au contrat.

Article R. 261-26 :

Le contrat doit également indiquer :

- le prix prévisionnel de vente et, le cas échéant, les modalités de sa révision dans les limites et conditions prévues aux articles L. 261-11-1 et R.261-15;
- la date à laquelle la vente pourra être conclue;
- s'il y a lieu, les prêts que le réservant déclare qu'il fera obtenir au réservataire ou dont il lui transmettra le bénéfice en précisant le montant de ces prêts, leurs conditions et le nom du prêteur.

Article R. 261-27 :

Le contrat préliminaire est établi par écrit ; un exemplaire doit en être remis au réservataire avant tout dépôt de fonds. Il doit obligatoirement reproduire les dispositions des articles R.261-28 à R.261-31.

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 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. 261-30 :

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

Article R. 261-31 :

Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au Réservataire :

- 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 d'une 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.

Article R. 261-32 :

Les ventes à terme ou en l'état futur d'achèvement prévues au premier alinéa de

l'article L. 261-9 sont celles qui auront été conclues après le 6 janvier 1967, conformément aux dispositions des articles 1601-2 et 1601-3 du Code civil reproduits aux articles L. 261-2 et L. 261-3 du présent code.

Article R. 261-33 :

Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 261-21, le vendeur peut justifier du commencement des travaux par tous moyens et notamment par l'attestation d'un architecte.

Article L. 271-1 (Modifié par Loi n 2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 79 (V) JORF 16 juillet 2006 - Modifié par Loi n 2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 96 JORF 16 juillet 2006)

Pour tout acte 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'immeubles 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 partout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

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 quelque 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 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.

2 - Démarchage à domicile

Extrait du Code de la Consommation

Article L. 121-23 :

Les opérations visées à l'article L.121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat, et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :

- nom du fournisseur et du démarcheur
- adresse du fournisseur
- adresse du 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 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
- 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. 121-21, L. 121-25 et L. 121-26.

Article L. 121-24 :

Le contrat visé à l'article L. 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L.121-25. Un décret pris en Conseil d'État 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 L. 121-25 :

Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue. Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article L.121-27.

Article L. 121-26 (Modifié par Loi n°2005-861 du 26 juillet 2005 - art. 4 JORF 27 juillet 2005) :

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.129-1 du code du travail sous forme d'abonnement.

Article L125-5 du Code de l'environnement

I - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L.271-4 et L.271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-662 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n 86-1290 du 23 décembre 1986.

III - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI - Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article.

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A

LE

- ✓ Le premier devant être notifié par le Réservant au Réservataire après signature et par courrier recommandé avec avis de réception
- ✓ Le second étant conservé par le Réservant
- ✓ Le troisième étant réservé au Notaire de l'opération

Le réservant pour la société

Le Réservataire
« Avec la mention manuscrite Lu et Approuvé »

FORMULE DE RENONCIATION DETACHABLE

- *Article L 121-25 de la loi du 22/12/1972 relative à la protection des consommateurs en matière de démarchage et de vente à domicile , prévoyant un délai de réflexion de sept jours lorsque le contrat est conclu à domicile*
- *Article 271-1 de la loi du 13/12/2000 du code de la construction et de l'habitation, en vertu duquel, pendant un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre contenant l'envoi du présent contrat, signé par le réservant, une faculté de rétraction m'est offerte.*

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

Je soussigné (e) :

NOM.....Prénoms.....
Adresse
.....
Réservataire dans le programme.....
Ville Du lot N°
Etage..... Type.....
Parking N°..... Garage N°

A renvoyer à l'adresse du Promoteur
EDOUARD DENIS PROMOTION
Administra tion des Ventes
260 boulevard St Germain
75007 PARIS

Notifie à la Société Civile Immobilière.....
Réservant ma volonté de me rétracter du contrat de réservation
que j'ai signé le à

Fait à Le
SIGNATURE