

Quercia

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

Régi par les articles L.261-15 et R.261-25 à R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation




IMMOBILIER

CONDITIONS PARTICULIERES

Entre LE RÉSERVANT :

La **SNC QUERCIA**, immatriculée sous le n° 931 199 467, au capital de 5000 Euros, ayant son siège social à Toulouse 9 impasse Borderouge (31200), Représentée par son gérant **Crédit Agricole Immobilier Promotion** représenté par M Valérie WANQUET, ou son représentant, et

Le RÉSERVATAIRE :

[GENRE] [NOM] [Prénom]
Né(e) à [VILLE NAISSANCE] le [DATE NAISSANCE]
Profession : [Désignation Profession]
Demeurant à [Adresse] [Code Postal] [VILLE]
.....

Le CO-RÉSERVATAIRE :

[GENRE] [NOM] [Prénom]
Né(e) à [VILLE NAISSANCE] le [DATE NAISSANCE]
Profession [Désignation Profession]
Demeurant à [Adresse] [Code Postal] [VILLE]
.....

En cas de pluralité de réservataires : Lesquels déclarent expressément agir conjointement et solidairement et se donner réciproquement mandat à l'effet d'accuser réception de toute notification par voie postale ou autres relatives à l'affaire, objet des présentes.

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

Le présent contrat, lequel comprend des CONDITIONS PARTICULIÈRES et des CONDITIONS GÉNÉRALES formant un corps indivisible, a pour objet la réservation des lots désignés ci-après.

I - CONSISTANCE DES BIENS RESERVES

DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le RÉSERVANT envisage d'acquérir un terrain sis **Rue Saint Exupéry – Rue du Castel Vieil** sur la commune de **CASTELGINEST**, cadastré sous le numéro **BA 176p – BA 356p**, pour une superficie d'environ **6290 m²**, sur lequel il projette de réaliser un ensemble immobilier nommé **QUERCIA** comprenant [DESCRIPTIF DU : **48 logements et 81 places de stationnement (dont 12 logements libres). Bâtiment A : 16 logements PLUS / PLAI vendus en bloc à Patrimoine Languedocienne. Bâtiment B : 12 logements libres (T3 et T4) et 4 T2 LLI vendus en bloc à Patrimoine Languedocienne. Bâtiment C : 16 logements LLI vendus en bloc à Patrimoine Languedocienne. Les stationnements se situent au rez-de-chaussée.**

A cette fin, le RÉSERVANT a obtenu auprès de la Mairie de CASTELGINEST :

- un permis de construire n° **PC 031 116 22 C 0032** en date du **14/02/2023**, à ce jour définitif.
- un permis de construire Modificatif n° **PC 031 116 22 C 0032 M01** en date du **21/08/2024**, à ce jour définitif.

le RÉSERVANT s'engage à déposer auprès de la Mairie de CASTELGINEST un PC Modificatif avant le 31/01/2025 portant sur disposition des fenêtres du deniers étage du bâtiment B.

IDENTIFICATION DES BIENS RESERVES

Programme : **QUERCIA**

Code postal : **31780**

Commune : **CASTELGINEST**

Type	N° de lot	Niveau	Surface habitable	Prix de vente TTC détaillé (en €)
[Type lot principal]	[N° LOT]	[NIVEAU]	[Surface Habitable] m²	[PRIX TTC LOT PRINCIPAL] €
{ Type annexe 1 }	35			[PRIX TTC LOT ANNEXE 1 EN €]
[Type annexe 2]	2			[PRIX TTC LOT ANNEXE 1 EN €]
PRIX DE VENTE TOTAL TTC (en €) Préciser le taux de TVA				[PRIX GRILLE TOTAL TTC EN € (TVA 20%)]

Montant total des remises	[MONTANT DES REMISES]
PRIX DE VENTE TOTAL TTC APRES REMISE (en €) Préciser le taux de TVA	[PRIX TTC TOTAL REMISE en € (TVA XX%)]

CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

La consistance et les caractéristiques techniques des biens réservés résultent des documents suivants, qui figurent en annexe des présentes conditions particulières :

- Une notice descriptive des parties indiquant la nature et la qualité des matériaux des biens réservés, de leurs éléments d'équipement et, le cas échéant, les équipements collectifs présentant une utilité pour les parties de l'immeuble réservées ;
- Un plan du logement réservé et de ses annexes le cas échéant (emplacement de stationnement, cave, ...) ;
- Et du plan de masse de l'opération.

NOTAIRES

L'acte de vente sera reçu par le notaire de l'opération, Maître BOYER François-Régis notaire à Toulouse

Nom du notaire acquéreur s'il y a lieu :

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le RÉSERVANT déclare que le bien objet du présent contrat sera conforme aux exigences de la certification RE 2020.

II - PRIX DE VENTE

[illegible]

Au prix de vente mentionné ci-dessus, il y a lieu d'ajouter les frais suivants :

- Les frais d'acte d'acquisition et pour frais de procuration.
- Les frais de garantie de prêt.
- Les frais de dossier bancaire appliqués par l'établissement bancaire en charge du financement de l'opération.
- Les frais d'établissement de l'état descriptif de division en volumes et de mise en copropriété(s) (notamment la quote-part des frais d'établissement de(s) règlement(s) de copropriété(s)) et de dépôt de pièces.
- Les éventuels frais de constitution d'ASL.

Le montant de ces frais provisionnés ne pourra être déterminé qu'en fonction du régime du prêt et des garanties demandées par l'établissement prêteur. Le RÉSERVATAIRE devra s'acquitter du paiement de ces frais en sus du prix de vente mentionné ci-dessus, grâce à ses fonds propres ou par l'intermédiaire d'un prêt bancaire. Dans cette dernière hypothèse, le RÉSERVATAIRE devra intégrer le montant de ces frais dans l'assiette de crédit.

III - DÉLAI PRÉVISIONNEL DE LIVRAISON

Le bien sera livré au plus tard le [DATE = DERNIER JOUR DU TRIMESTRE].

IV- FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le RÉSERVATAIRE se propose de financer la présente acquisition suivant l'une des options suivantes :

☐ **Financement intégral sans prêt :**

Le RÉSERVATAIRE devra faire son affaire personnelle du financement de son acquisition sans recourir à un prêt. Afin de satisfaire aux prescriptions de l'article L313-42 du Code de la consommation, le Réserveataire déclare que le prix de son acquisition sera payé sans l'aide d'aucun prêt et par conséquent assuré pour la totalité par ses deniers personnels ou assimilés.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1174 du Code civil, qui prévoit que « Lorsqu'est exigée une mention écrite de la main même de celui qui s'oblige, ce dernier peut l'apposer sous forme électronique si les conditions de cette apposition sont de nature à garantir qu'elle ne peut être effectuée que par lui-même », le RESERVATAIRE appose la mention manuscrite suivante :

☐ **RÉSERVATAIRE** : Je soussigné, (Le réservataire) déclare par la présente que, pour le financement de l'acquisition du lot [N° LOT] bâtiment [N°BATIMENT] résidence [NOM RESIDENCE], je n'envisage pas de contracter un emprunt. Toutefois, je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un emprunt pour le financement decette opération, je ne pourrai pas me prévaloir des articles L 313-1 à L 313-49 du Code de la Consommation, relatifs à l'information et à la protectiondes emprunteurs dans le domaine immobilier.

- Montant de l'apport : €

V- TYPE D'ACQUISITION

Le RÉSERVATAIRE déclare opter pour le type d'acquisition suivant :

- ☐ Résidence principale
- ☐ Résidence secondaire
- ☒ **Investissement locatif** : Le RÉSERVATAIRE déclare pour le bien désigné au paragraphe I - **OBJET DE L'ACQUISITION** :

Ne pas demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts

² Le prix de revient s'entend selon la doctrine fiscale comme le prix d'acquisition majoré des frais afférents à l'acquisition : honoraires de notaire, commissions versées aux intermédiaires, taxe sur la valeur ajoutée, droits d'enregistrement le cas échéant et taxe de publicité foncière.

Pour le calcul du prix de revient du bien objet des présentes vendu en l'état futur d'achèvement, il a été pris en compte : le prix de vente TVA comprise et une estimation à 2,5 % dudit prix de vente pour la taxe de publicité foncière, les frais et honoraires des notaires.

VI- DÉPÔT DE GARANTIE

En contrepartie de la réservation, dans le respect des conditions générales, le RÉSERVATAIRE verse un dépôt de garantie d'un montant de 1000 € par virement bancaire sur un compte séquestre ouvert à l'étude de **Maître BOYER François-Régis** aux références bancaires suivantes :

Banque	Titulaire	IBAN	BIC
Caisse des Dépôts & Consignations	SCP DUCASSE-DAVID BOYER CAYROU LAURE NOTAIRES ASSOCIES	FR 43 4003 1000 0100 0013 8961 U60	CDCG FR PP

VII- CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent contrat est conclu sous les conditions suspensives suivantes :

- Dépôt, Obtention et caractère définitif du permis de construire modificatif qui sera déposé par le RÉSERVANT avant le 31/01/2025 pour l'opération, résultant de l'absence de recours de tiers, de déferé préfectoral et de retrait ;
- Mise en place des garanties financières légales d'achèvement ou, le cas échéant, de remboursement prévues par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Acquisition du terrain assiette de l'opération par le RÉSERVANT ;
- Obtention par le RÉSERVATAIRE du ou des prêts prévus au paragraphe **IV - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION** des présentes conditions particulières et au **IV - RÉALISATION DE LA VENTE DÉFINITIVE** des conditions générales.

VIII – DELAI DE REALISATION DE LA VENTE

La date à laquelle l'acte de vente pourra être signé interviendra trente jours après la réception de la notification visée par l'article R. 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation et au plus tard dans un délai de douze (12) mois à compter de la date de signature du présent contrat.

Fait à En un exemplaire original

Signatures :

Le
Le Réservataire

Le
Le Co-Réservataire

Le
Le Réservant

SPÉCIMEN

CONDITIONS GENERALES

Entre les soussignés :

La société vendeuse dont la dénomination, le siège social et la représentation figurent au paragraphe I des CONDITIONS PARTICULIERES,
À savoir **la SNC QUERCIA**
Ci-après dénommée « **LE RESERVANT** »
D'une part,

Et le ou les réservataires désignés au paragraphe I des CONDITIONS PARTICULIERES ou toute personne morale qui s'y substituerait,
À savoir **[GENRE NOM ET PRENOMS DES RESERVATAIRES]**
Ci-après dénommé « **LE RESERVATAIRE** »
D'autre part.

Le RESERVATAIRE pourra se substituer toute personne morale spécialement créée pour l'opération, objet du présent contrat de réservation, sous la condition de rester solidaire du substitué pour l'ensemble des conditions et obligations stipulées à la présente convention et aux termes de l'acte de vente en état futur d'achèvement si elle se réalise et de remplir les éventuelles conditions propres à la qualité de personne morale. Un avenant aux présentes sera régularisé entre les parties afin d'acter de cette substitution.

De même le RESERVANT se réserve la faculté de substituer dans l'exercice du présent contrat de réservation toute société qui reprendra les obligations identiques à celles qu'il a souscrites aux présentes.

I - EXPOSE

Le RESERVANT a acquis ou a entrepris d'acquérir un terrain sur lequel il projette d'édifier un ensemble immobilier à usage principal d'habitation et pour lequel il a obtenu ou entrepris d'obtenir le permis de construire, dont les caractéristiques sont indiquées au paragraphe I – **CONSISTANCE DES BIENS RESERVES** des CONDITIONS PARTICULIERES.

Le RESERVANT se réserve le droit de déposer toute demande de permis modificatif pour tenir compte, des modifications qu'il serait, le cas échéant, nécessaire d'apporter au permis de construire.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Par le présent contrat, composé des présentes CONDITIONS GENERALES et de CONDITIONS PARTICULIERES formant ensemble un corps indivisible, le RESERVANT s'engage dans les conditions de l'article L261-15 du code de la Construction et de l'Habitation, à réserver au RESERVATAIRE, les locaux désignés dans le paragraphe I – **CONSISTANCE DES BIENS RESERVES** des CONDITIONS PARTICULIERES, en leur état futur d'achèvement, en contrepartie d'un dépôt de garantie, prévu par le paragraphe VI - **DEPOT DE GARANTIE** des CONDITIONS PARTICULIERES.

Les caractéristiques techniques et la situation du bien réservé résultent des documents suivants :

- la notice descriptive des parties privatives et communes de l'immeuble, et du plan dudit bien , annexés aux CONDITIONS PARTICULIERES, dont le RESERVATAIRE reconnaît avoir reçu un exemplaire,
- le règlement de copropriété et de l'état descriptif de division en volumes qui seront communiqués au réservataire lors de la notification du projet d'acte.

Il est précisé qu'au stade de la réservation, les caractéristiques et la consistance des biens figurant dans ces annexes ne sont pas définitivement arrêtées de sorte que des adaptations pourront être apportées, ce dont le RESERVATAIRE a été expressément informé et déclare accepter.

L'immeuble supportera l'ensemble des charges et des servitudes résultant du permis de construire et des éventuels permis de construire modificatifs qui seront obtenus, ainsi que celles découlant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division en volumes, le cas échéant, qui seront établis par le RESERVANT.

II - PRIX DE VENTE

Le prix de vente est stipulé au paragraphe **II - PRIX DE VENTE** des CONDITIONS PARTICULIERES. Ce prix s'entend Taxe sur la Valeur Ajoutée comprise au taux en vigueur à la date des présentes. Il est néanmoins ici expressément stipulé que toutes variations ultérieures du taux de TVA feront la perte ou le profit du RESERVATAIRE, de sorte que le prix Hors Taxe déterminé ci-dessus demeure toujours inchangé.

III - PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les appels de fonds successifs se feront selon l'échelonnement suivant sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la loi :

	<i>VERSEMENT</i>	<i>% CUMULE</i>
DÉMARRAGE DES TRAVAUX	30 %	30 %
ACHEVEMENT DES FONDATIONS	5 %	35 %
PLANCHER BAS DU RDC	20 %	55 %
MURS EN ELEVATION TERMINEES	10 %	65 %
HORS D'EAU	5 %	70 %
MENUISERIES EXTERIEURES POSEES	15 %	85 %
ACHEVEMENT DES TRAVAUX	10 %	95 %
LIVRAISON	5 %	100 %

Le RESERVATAIRE s'engage à régler les appels de fonds successifs conformes à la grille d'échelonnement des versements, mentionnée ci-dessus. Il prendra toutes dispositions pour prévoir, par avance, les débloquages de fonds. Tout règlement arrivant plus de quinze jours après la date d'envoi de l'appel de fonds fait courir des intérêts au taux de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier, à la charge du RESERVATAIRE.

Le RESERVATAIRE, s'il sollicite un prêt, autorisera les établissements prêteurs, sur production d'une attestation de l'architecte de l'opération constatant l'état d'avancement des travaux, à verser directement au RESERVANT les fonds régulièrement appelés.

Dans l'hypothèse d'un paiement partiellement constitué par des fonds propres, le RESERVATAIRE s'engage à verser ces fonds en priorité et ce lors des appels de fonds successifs.

IV - REALISATION DE LA VENTE DEFINITIVE

IV.1. CONDITIONS SUSPENSIVES

La conclusion de la vente est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives mentionnées à l'article VII des CONDITIONS PARTICULIERES.

Si le RESERVATAIRE a l'intention de financer l'acquisition objet des présentes, au moyen d'un prêt bancaire, le présent contrat sera alors soumis à la condition suspensive d'obtention du ou des prêts dont le montant et les caractéristiques sont indiqués au paragraphe **IV - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION** des CONDITIONS PARTICULIERES.

Le RESERVATAIRE s'engage, d'une part, à déposer le ou les dossiers de demande de prêt complets auprès du ou des organismes prêteurs mentionnés dans les CONDITIONS PARTICULIERES et ce dans les meilleurs délais, et d'autre part, à justifier de ces demandes au RESERVANT par tout moyen.

Dès qu'il a connaissance de la décision de l'organisme prêteur, le RESERVATAIRE s'engage sans délai à en informer le RESERVANT et à lui communiquer un justificatif par tout moyen.

Les parties conviennent de conclure le présent contrat sous la condition qu'une offre de prêt éditée soit émise par un organisme prêteur et transmise au RESERVANT par le RESERVATAIRE au plus tard dans un délai de 60 jours à compter de la signature du présent contrat.

Si cette dernière condition n'est pas respectée ou si les modalités de l'offre transmise par le RESERVATAIRE divergent des modalités définies à l'article **IV - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION** des CONDITIONS PARTICULIERES, le RESERVANT se réserve le droit de reprendre le lot réservé et d'annuler le présent contrat, par lettre recommandée avec accusé de Réception.

IV.2. DOCUMENTS A TRANSMETTRE PAR LE RESERVATAIRE

Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et afin de respecter les obligations de vigilance et de déclaration auxquelles le RESERVANT est tenu en vertu des articles L. 561-1 et suivants, L. 561-15 et suivants et L. 562-2 et suivants du Code monétaire et financier, ce dernier pourra être amené à solliciter du/des RESERVATAIRE(S) un certain nombre de documents dont la liste sera annexée aux CONDITIONS GENERALES. Si le RESERVATAIRE n'est pas en mesure de transmettre une des pièces demandées ou si les pièces transmises ne sont pas conformes aux exigences réglementaires, le RESERVANT se réserve le droit de reprendre le lot réservé et d'annuler le présent contrat par courrier recommandé avec accusé de réception sans indemnité, ce que le RESERVATAIRE accepte expressément.

IV.3. NOTIFICATION DU PROJET D'ACTE ET SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

Conformément à l'article R.261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, le RESERVANT doit notifier au RESERVATAIRE le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.

Le RESERVANT informe le RESERVATAIRE que le notaire en charge du programme notifiera au RESERVATAIRE le projet d'acte de vente définitif avec les pièces devant lui être remises, par lettre recommandée papier avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique avec accusé de réception, par l'intermédiaire du service AR 24 ou de tout type de prestataire ou service équivalents.

En cas de recours à la lettre recommandée électronique, le RESERVATAIRE déclare expressément accepter de recevoir par voie électronique ledit projet d'acte de vente, ainsi que l'ensemble des pièces devant lui être remises sur la ou les adresse(s) email mentionnée(s) à l'annexe « Fiche d'état civil » jointe aux présentes.

Le RESERVATAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a indiqué ci-dessus, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Il déclare disposer des moyens techniques afin d'accéder aux courriers recommandés électroniques depuis un compte email et un navigateur Web fiables et mis à jour. Le RESERVATAIRE s'engage à communiquer tout changement d'adresse email, à ne pas filtrer les notifications et à signaler au RESERVANT immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le RESERVATAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par le RESERVATAIRE et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

Par suite, le RESERVATAIRE reconnaît :

Que la notification pourra intervenir par voie électronique à l'adresse e-mail sus indiquée ce qu'il a expressément accepté ; cette notification devant lui permettre de :

- × Prendre connaissance du projet d'acte et de l'ensemble des pièces devant lui être remises ;
- × Comparer ses conditions avec le contrat de réservation.

Qu'il lui appartiendra de s'assurer, sous sa seule responsabilité, qu'il sera en mesure de recevoir, télécharger et éventuellement imprimer les pièces jointes du message électronique ;

Qu'il disposera d'un délai d'un mois à compter de la notification par voie électronique du projet pour analyser ces pièces ainsi que celles ayant fait l'objet d'un dépôt à l'Etude du notaire en charge du programme ;

Qu'il pourra, s'il le souhaite, se porter acquéreur avant l'expiration du délai d'un mois.

En cas de pluralité de réservataires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

Le RESERVATAIRE est informé du fait que le tiers chargé de l'acheminement l'informer, par courrier électronique, qu'une lettre recommandée électronique va lui être envoyée et qu'il a la possibilité, dans un délai de 15 jours à partir du lendemain de l'envoi de cette information de l'accepter ou de la refuser.

Le RESERVANT déclare que le procédé utilisé satisfait aux exigences de l'article L. 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Cette notification mentionnera la date à laquelle sera signé l'acte de vente. Cette date devra intervenir, au plus tard, avant le terme prévu par le paragraphe **VIII – DATE DE REALISATION DE LA VENTE** des CONDITIONS PARTICULIERES.

Le RESERVANT s'oblige à notifier la vente pour autant que soient réunies les conditions juridiques, techniques et financières permettant la réalisation de l'opération, notamment l'obtention de la garantie d'achèvement prévue par les articles R 261-17 à R 261-24 du code de la Construction et de l'Habitation.

Le RESERVATAIRE s'engage à conclure la vente lorsqu'il aura obtenu les prêts nécessaires au financement de son acquisition.

Le RESERVATAIRE disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception de la notification pour prendre la décision soit d'acquérir aux conditions du projet notifié, soit de ne pas l'acquérir. Le RESERVATAIRE peut renoncer de façon expresse à ce délai d'un mois.

Au cas où le RESERVATAIRE ne se présenterait pas à la date fixée par le RESERVANT, une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique avec accusé de réception conformément aux dispositions de l'article L100 du Code des postes et des communications électroniques, 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 authentique, ou si s'étant présenté, il refuse de signer ou ne verse pas la totalité du prix convenu, le RESERVANT deviendra libre de disposer ou de vendre les lots réservés et d'appliquer, en outre, les dispositions de l'article V - **DEPOT DE GARANTIE** figurant ci-après.

La vente ne sera parfaite que par la signature de l'acte de vente à laquelle le transfert de propriété est expressément subordonné.

Le RESERVATAIRE aura la faculté de consulter chez le notaire les plans et descriptifs définitifs.

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'acquiescer et le RESERVANT pourra alors librement disposer des biens faisant l'objet de la présente réservation.

La fraction du prix de vente exigible à la signature de l'acte sera déterminée en fonction de l'avancement des travaux à la signature dudit acte conformément à l'échelonnement visé au **paragraphe III - PAIEMENT DU PRIX**, le solde du prix stipulé payable après la signature de l'acte de vente sera exigible par fraction conformément au dit échelonnement.

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.

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.

IV.4. CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1601-3 du Code civil et des articles L 261-10 et suivants et R 261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.) et notamment sous celles indiquées ci-dessous.

Les locaux seront vendus dans l'état conforme au(x) plan(s) et à la notice descriptive sommaire annexés aux présentes, sous réserve des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter à la construction, pour des raisons d'ordre technique ou administratif.

Le RESERVANT, devenu 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,

Prendra l'engagement d'achever les travaux à la date figurant aux CONDITIONS PARTICULIERES, sauf survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison,

Justifiera d'une garantie financière légale d'achèvement ou, le cas échéant, d'une garantie de remboursement.

Le RESERVATAIRE, devenu acquéreur :

Sera propriétaire, par le seul fait de la signature de l'acte de vente, des ouvrages alors existants,

Deviendra propriétaire des ouvrages à venir, au fur et à mesure de leur exécution,

En aura la jouissance à la livraison des biens objets des présentes ; il acquittera, à compter du jour de cette entrée en jouissance et dans les conditions prévues par le règlement de copropriété de l'immeuble, les charges afférentes aux lots vendus,

Acquittera les droits, taxes et honoraires et, d'une manière générale, tous les frais entraînés par la vente et ceux afférents aux prêts nécessaires à la réalisation de son acquisition (notamment frais de règlement de copropriété et de cahier des charges).

Il est précisé que les écarts de 5 pour-cent (5 %) des surfaces ou cotes exprimées par les plans seront tenus pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation.

Dans l'hypothèse où l'ensemble immobilier réalisé dont dépend le lot, objet du présent contrat, est composé de plusieurs bâtiments construits par tranches et d'appartements dont l'achèvement peut ne pas être simultané, le RESERVATAIRE s'engage dès à présent à supporter les inconvénients inhérents à la parfaite et définitive finition du chantier et renonce expressément à tout recours pour trouble de jouissance de ce fait.

V - DÉPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le RESERVATAIRE s'engage à verser à titre de dépôt de garantie, dans les huit (8) jours suivant l'expiration du délai de rétractation visé à l'article **XI – NOTIFICATION DU CONTRAT DE RESERVATION ET FACULTE DE RETRACTATION**, une somme dont le montant et l'ordre sont mentionnés dans les CONDITIONS PARTICULIERES, faute de quoi la présente réservation serait sans effet.

La somme susmentionnée ne peut excéder, conformément à l'article R 261-28 du Code de la Construction et de l'Habitation, 5% ou 2% du prix de vente, en fonction du délai de réalisation de la vente.

Cette somme, indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la signature de l'acte de vente (sauf réalisation des hypothèses prévues ci-après aux 3) et 4) ci-dessous), conformément à l'article L 261-15 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- 1) S'imputera sur la partie payable comptant du prix prévu dans les CONDITIONS PARTICULIERES à la signature de l'acte en cas de réalisation de la vente si elle est versée par virement bancaire, ou sera restituée au RESERVATAIRE le jour de la vente si elle est versée par chèque.
- 2) 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 10 jours prévu par l'Article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- 3) 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 et le cas échéant, si la condition suspensive prévue par l'article L 313-41 du Code de la Consommation n'est pas réalisée, sans préjudice pour le RESERVANT d'obtenir réparation de la faute commise par le RESERVATAIRE pour non-respect de ses engagements en matière d'obtention de prêt.
- 4) Sera acquise au RESERVANT qui ne pourra demander une quelconque autre indemnité et qui retrouvera sa pleine et entière liberté, si :
Pour des raisons qui lui sont propres, le RESERVATAIRE ne donne pas suite à la réservation ;
Le RESERVATAIRE ne peut pas justifier avoir fourni aux établissements prêteurs les précisions et justifications demandées par eux pour procéder à sa ou ses demandes de prêt ;
Si, dans le délai imparti visé à l'article VIII - DATE DE SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE des conditions particulières, le RESERVATAIRE ne signe pas l'acte de vente authentique accompagné du paiement de la partie du prix payable au comptant et des frais et honoraires de l'acte, pour une raison autre que celles indiquées au 3) du présent paragraphe ;
En cas de fausse déclaration du RESERVATAIRE dans le cadre de l'application du régime de la TVA au taux de 5,5%.
- 5) Ne constitue pas des arrhes au sens de l'Article 1590 du Code Civil.

Dans les trois hypothèses prévues à l'article **V - DÉPOT DE GARANTIE 4)** ci-dessus, le versement effectué au profit du RESERVANT aura lieu à titre d'indemnité forfaitaire pour l'indisponibilité entre ses mains des lots réservés et sera en conséquence versé au compte du RESERVANT, dès sa première demande auprès de la Banque dépositaire sans que le RESERVATAIRE ait besoin de concourir à cette demande et sans qu'il puisse s'y opposer, ce qui est à présent accepté sans réserve par le RESERVATAIRE qui donne mandat au dépositaire de verser cette somme entre les mains du RESERVANT, dans les conditions ci-dessus énoncées.

VI - DÉLAI PRÉVISIONNEL DE LIVRAISON

Le RESERVANT déclare que, sauf survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison, le bien réservé, objet des présentes, pourra être achevé au sens de l'article R 261-1 du Code de la construction et de l'habitation, livré et utilisé conformément à leur destination, à la date indiquée au paragraphe III des CONDITIONS PARTICULIERES.

Sont, notamment, considérées comme causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- a) Les grèves (qu'elles soient générales, particulières au secteur du Bâtiment et à ses industries annexes ou à ses fournisseurs ou spéciales aux entreprises travaillant sur le chantier),
- b) Les intempéries et phénomènes climatiques, retenus par le maître d'œuvre de l'opération et justifiés par les relevés de la station météorologique la plus proche du chantier,
- c) Tous retards résultant du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire, de la sauvegarde ou d'une simple défaillance des ou de l'une des entreprises, de leurs fournisseurs ou sous-traitants, ainsi que le retard entraîné par la recherche ou la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à l'une ou aux entreprise(s) défaillante(s) ou dont le marché a été résilié,
- d) Les difficultés d'approvisionnement,
- e) Une injonction administrative ou judiciaire de suspendre les travaux,
- f) La résiliation d'un marché de travaux subie par l'entreprise,
- g) Le retard consécutif aux concessionnaires du service public,
- h) Les imprévus dans le déroulement des fondations ou terrassements (tels que la découverte de zones de pollution ou de contaminations des terrains d'assiette de l'opération ou d'anomalies du sous-sol, etc.), ou encore résultant de fouilles archéologiques,
- i) Les troubles résultant d'accidents de chantier, hostilités, révolutions, mouvements de rue, attentats, cataclysmes ou catastrophes naturelles ou non...,
- j) Les troubles résultant d'épidémies, infections endémiques, pandémies ; (étant entendu que les mesures de lutte contre la propagation du virus Covid-19 correspond à cette définition sans être limitatif),
- k) Les retards causés par le déroulement de manière concomitante de chantier voisin (difficulté d'accès, impossibilité d'installer des grues, ...),
- l) Les retards imputés à tous éléments imprévus tels que l'occupation, le squat et la non-libération des lieux, les sinistres occasionnant un arrêt partiel ou total du chantier, les vols, dégradations et actes de vandalisme sur le chantier,
- m) L'incidence de la demande de travaux complémentaires ou modificatifs par l'acquéreur.

En cas de survenance d'une ou de plusieurs causes légitimes de suspension du délai de livraison, l'époque de livraison sera différée d'un temps égal au double à celui pendant lequel l'évènement considéré aura été justifié.

Pour l'appréciation des événements ci-dessus évoqués, les parties, d'un commun accord, déclarent s'en rapporter dès à présent à un certificat établi sous sa propre responsabilité, par le maître d'œuvre ou l'architecte ayant la responsabilité des travaux.

La non-finition des parties communes ou des ouvrages d'intérêt commun ne saurait être invoqués par le RESERVATAIRE comme une cause d'empêchement de livraison dès lors que les parties qui lui seront vendues seront habitables ou utilisables en conformité de leur destination, conformément aux dispositions de l'article R.261-1 du Code de la Construction et l'Habitation.

LIVRAISON ET CHARGES :

Sous réserve des stipulations mentionnées dans l'acte de vente, la date de livraison des locaux désignés dans le paragraphe I - **CONSISTANCE DES BIENS RESERVES** des CONDITIONS PARTICULIERES et les conditions dans lesquelles il pourra en prendre possession seront signifiées au RESERVATAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception. A compter de cette date et dans les conditions prévues au cahier des charges de vente et du règlement de copropriété, le RESERVATAIRE devra acquitter la fraction des charges communes afférentes aux locaux vendus, ainsi que toutes autres charges ou taxes pouvant lui être réclamées par les personnes habilitées à cet effet. L'entrée dans les lieux ne pourra se produire qu'après achèvement du local et paiement du solde du prix.

VII - TRAVAUX MODIFICATIFS

Selon les programmes, le RESERVANT peut ne pas être en mesure de proposer des TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS et/ou se réserver le droit de refuser toute demande.

Le cas échéant, toute demande de travaux modificatifs devra être faite dans les conditions et selon les modalités détaillées dans l'annexe **PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT** jointe aux présentes.

Pour des questions de responsabilités, et dans le cas où les demandes de travaux modificatifs seraient acceptées par le RESERVANT, les travaux modificatifs seront exécutés uniquement par l'entreprise titulaire du marché des travaux concernés. Les demandes de travaux modificatifs techniquement réalisables seront étudiées en fonction du calendrier d'exécution des travaux et du respect de la réglementation et des labels demandés. En tout état de cause, les travaux modificatifs ne devront en aucune manière porter atteinte aux prescriptions du permis de construire du projet de construction.

VIII - INFORMATION SUR L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

L'état des risques et pollutions visé aux articles L.125-5 à L.125-7 du Code de l'environnement est annexé au présent contrat.

Le RESERVATAIRE déclare ainsi parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le RESERVANT se propose d'édifier.

IX - ACCES AU CHANTIER

En raison des dangers que présente un chantier de construction, le RESERVATAIRE s'interdit formellement de pénétrer en cours de construction dans l'immeuble vendu ou dans tout autre immeuble construit par le RESERVANT et renonce à tous recours s'il lui advenait de passer outre à cette interdiction.

X - REPRODUCTION DES DISPOSITIONS LEGALES

Conformément aux énonciations de l'article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont ici reproduites les dispositions des articles R 261-28 à 261-31 du même code :

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 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 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 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 de 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 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 compter de cette demande.

Article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

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 dix 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 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 préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix 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 dix jours.

Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.

Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation.

XI – NOTIFICATION DU CONTRAT DE RESERVATION ET FACULTE DE RETRACTATION

Conformément à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit à l'article X ci-avant, le présent contrat de réservation sera adressé par le RESERVANT au RESERVATAIRE, par lettre recommandée papier avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique avec accusé de réception.

Il est précisé qu'en cas de notification électronique, le prestataire en charge de la remise est la société « **AR24** » ou une autre société choisie par le RESERVANT et fournissant une prestation équivalente.

En cas de recours à la lettre recommandée électronique, le RESERVATAIRE déclare expressément accepter de recevoir par voie électronique ledit contrat de réservation et ses annexes sur la ou les adresse(s) email mentionnée(s) à l'annexe « Fiche d'état civil » jointe aux présentes.

Le RESERVATAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a indiqué ci-dessus, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Il déclare disposer des moyens techniques afin d'accéder aux courriers recommandés électroniques depuis un compte email et un navigateur Web fiables et mis à jour. Le RESERVATAIRE s'engage à communiquer tout changement d'adresse email, à ne pas filtrer les notifications et à signaler au RESERVANT immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le RESERVATAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par le RESERVATAIRE et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

En cas de pluralité de réservataires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

Le RESERVATAIRE est informé du fait que le tiers chargé de l'acheminement l'informer, par courrier électronique, qu'une lettre recommandée électronique va lui être envoyée et qu'il a la possibilité, dans un délai de 15 jours à partir du lendemain de l'envoi de cette information de l'accepter ou de la refuser.

Le RESERVANT déclare que le procédé utilisé satisfait aux exigences de l'article L. 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Le RESERVATAIRE aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de dix jours calendaires à compter du lendemain de la première présentation de la lettre (papier ou électronique) lui notifiant l'acte.

Si le dixième jour du délai est un jour férié ou un jour chômé (samedi ou dimanche), l'expiration du délai susvisé est reportée au premier jour ouvrable suivant.

Le RESERVATAIRE exercera, le cas échéant, sa faculté de rétractation auprès du RESERVANT dans ces mêmes formes avant l'expiration du délai sus indiqué, sans avoir à justifier des motifs de sa décision, qui est irréversible.

En cas de rétractation exercée, comme dit ci-dessus, le présent contrat de réservation ne pourra recevoir aucune exécution, même partielle.

XII – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Pour la conclusion du présent contrat, le RESERVATAIRE accepte de recourir à la signature électronique, répondant aux exigences de l'article 1367 du code civil.

XIII - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et en cas de litige, les parties font élection de domicile en leur adresse respective.

XIV – TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES

Le RESERVATAIRE déclare avoir reçu une copie de la politique de protection des données personnelles de la Société Crédit Agricole Immobilier Promotion, gérante ou associée du RESERVANT, annexée aux présentes et d'en avoir pris connaissance.

XV – OPPOSITION AU DEMARCHAGE TELEPHONIQUE

Conformément à l'article L. 223-2 du code de la consommation, le RESERVATAIRE est informé qu'il dispose du droit de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique auprès de BLOCTEL : <https://www.bloctel.gouv.fr>.

XVI- LITIGE

Les parties conviennent de soumettre leurs différends à la juridiction compétente.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le RESERVATAIRE peut adresser toutes réclamations au RESERVANT.

A défaut d'accord entre les parties et conformément aux articles L. 616-1 et R. 616-1 du Code de la consommation, le RESERVATAIRE est informé que le médiateur de la consommation dont le RESERVANT relève pour l'exécution du présent contrat est MEDIMMOCONSO.

L'Association de médiateurs professionnels MEDIMMOCONSO peut être directement saisie par le RESERVATAIRE :

- Par voie postale au 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX ;
- Sur son site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation> ;
- Par mail : contact@medimmoconso.fr

XVI – REMISE DE LA NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Chaque RESERVATAIRE reconnaît expressément avoir reçu, préalablement à la signature du présent contrat, une notice d'information précontractuelle comportant les éléments visés aux articles L.111-1 et R.111-1 du Code de la consommation.

XVII – ANNEXES

Sont annexés aux présentes CONDITIONS GENERALES les documents suivants :

- La fiche d'état civil ;
- La liste des documents à transmettre par le RESERVATAIRE ;
- La politique de protection des données personnelles de Crédit Agricole Immobilier Promotion.

Fait à En un exemplaire original

Signatures :

Le
Le Réservataire

Le
Le Co-Réservataire

Le
Le Réservant

Fiche d'état Civil Personne Physique

	LE RESERVATAIRE	LE CO-RESERVATAIRE
Genre	Madame ☐ Monsieur ☐	Madame ☐ Monsieur ☐
Nom		
Nom de jeune fille		
Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil		
Date et lieu de naissance (Préciser l'arrondissement s'il y a lieu)		
Nationalité		
Adresse		
Code Postal / Ville		
Tel. Domicile		
Tel. Professionnel		
Tel. Portable		
Email		
Profession		
Employeur		
Revenus annuels (en €)		
Statut matrimonial :	☐ Célibataire ☐ Marié(e) le..... à..... Si contrat de mariage, date, lieu et notaire..... Régime matrimonial : ☐ Communauté réduite aux acquêts ☐ Séparation de biens ☐ Communauté universelle ☐ Participation aux acquêts (Fournir copie du livret de famille et du contrat de mariage)	☐ Célibataire ☐ Marié(e) le..... à..... Si contrat de mariage, date, lieu et notaire..... Régime matrimonial : ☐ Communauté réduite aux acquêts ☐ Séparation de biens ☐ Communauté universelle ☐ Participation aux acquêts (Fournir copie du livret de famille et du contrat de mariage)
	☐ Divorcé(e) de M. Mme..... LeTGI de (Fournir copie du jugement)	☐ Divorcé(e) de M. Mme..... LeTGI de (Fournir copie du jugement)
	☐ Séparé(e) de corps de M. Mme..... LeTGI de (Fournir copie de l'homologation)	☐ Séparé(e) de corps de M. Mme..... LeTGI de (Fournir copie de l'homologation)
	☐ Veuf(ve) de M. Mme..... Décédé(e) le à	☐ Veuf(ve) de M. Mme..... Décédé(e) le à
	☐ PACS le à (Fournir copie du pacte et de la convention)	☐ PACS le à (Fournir copie du pacte et de la convention)
Composition du foyer :	Nombre de personnes vivant au foyer :	Dont Nombre d'enfants : Age des enfants :

Fiche d'état Civil Personne Morale / SCI
Dénomination de la société :

Montant du capital (en €)

N° et lieu d'immatriculation

Adresse du siège social

Adresse de correspondance
(si différente)

Etat Civil du ou des Représentants Légaux :
REPRESENTANT LEGAL 1
REPRESENTANT LEGAL 2

Qualité

Genre

Madame ☐

Monsieur ☐

Madame ☐

Monsieur ☐

Nom

Nom de jeune fille

Prénom(s)

(Dans l'ordre de l'état civil)

Date et lieu de naissance (Préciser
l'arrondissement s'il y a lieu)

Nationalité

Adresse

Code Postal / Ville

Tel. Domicile

Tel. Professionnel

Tel. Portable

Email

Profession

Employeur

Revenus annuels (en €)

DOCUMENTS JUSTIFICATIFS POUR UNE PERSONNE PHYSIQUE

Informations liées au candidat-client	
<u>Copie du document d'identité du client (en cours de validité et comportant une photographie) :</u>	
Au moins un des documents suivants : × Carte nationale d'identité × Passeport × Carte de séjour temporaire × Carte de ressortissant de l'Union Européenne ou de l'Espace Economique Européen × Carte de résident	× Le permis de conduire n'est pas accepté
<u>Justificatif de revenus :</u>	
× Copie des 3 derniers bulletins de salaire, × OU copie du dernier avis d'imposition	
<u>Justificatif de domicile du client datant de moins de 3 mois</u>	

JUSTIFICATIFS D'ORIGINE DES FONDS POUR UNE PERSONNE PHYSIQUE

	Justificatifs
Prêt bancaire	Copie de l'offre de prêt
Revenus professionnels (primes...)	Copie du bulletin de salaire concerné
Epargne (bancaire, PEE, PERCO)	Copie de/des relevés de compte(s) concerné(s) et/ou attestation de la banque des sommes constituant l'apport personnel
Héritage	Copie de la dévolution successorale ou attestation notariale
Donation	× Copie de l'acte notarié ou attestation notariale × Don manuel : copie du formulaire Cerfa n° 2735
Bénéfice d'un contrat d'assurance vie	Copie du relevé /règlement par l'entreprise d'assurance
Indemnités / Dommages et intérêts	Copie de la décision de justice ou de la transaction
Gain au jeu	Copie du justificatif de la Française des Jeux ou du casino
Cession d'actifs professionnels	Copie de la cession ou attestation notariale ou d'avocat
Cession de parts sociales	Copie de la cession ou attestation notariale ou d'avocat ou copie du formulaire Cerfa n° 10408*02 (imprimé fiscal n° 2759) « cession de droits sociaux non constatés par un acte »
Cession immobilière	Copie de l'acte notarié ou attestation notariale
Cession de biens mobiliers	Copie de l'attestation de vente
Dividendes	Copie du versement par la société
Remboursement de compte courant d'associé	Copie du règlement et extrait des comptes sociaux
Revenus immobiliers	Copie de la déclaration fiscale IRPP

DOCUMENTS JUSTIFICATIFS DE LA SCI

Informations liées au candidat-client
Les documents suivants : ✕ Extrait Kbis de moins de 3 mois (comportant la dénomination sociale, la forme juridique, la date d'immatriculation, l'adresse du siège social et l'identité des associés et dirigeants sociaux) ou équivalent étranger le cas échéant ✕ Copie des statuts définitifs ou projets de statuts ✕ Identification des bénéficiaires effectifs : ✓ Certificat de dépôt au greffe des Bénéficiaires Effectifs ou Extrait du registre des BE ✓ Organigramme de détention validé par le représentant légal ✕ Copie du PV de l'AG nommant le ou les représentants légaux ✕ Document officiel d'identité en cours de validité avec photo du Représentant légal (CNI, passeport, carte de séjour temporaire, carte de résident, carte de ressortissant UE ou EEE)

JUSTIFICATIFS ORIGINE DES FONDS DE LA SCI

	Justificatifs
Prêt bancaire	Copie de l'offre de prêt
Apport en capitaux propres	Dernier bilan annuel ou compte de résultat (liasse fiscale)

Si apport d'un associé personne physique, les justificatifs sont :

	Justificatifs
Prêt bancaire	Copie de l'offre de prêt
Revenus professionnels (primes...)	Copie du bulletin de salaire concerné
Epargne (bancaire, PEE, PERCO)	Copie de/des relevés de compte(s) concerné(s) et/ou attestation de la banque des sommes constituant l'apport personnel
Héritage	Copie de la dévolution successorale ou attestation notariale
Donation	✕ Copie de l'acte notarié ou attestation notariale ✕ Don manuel : copie du formulaire Cerfa n° 2735
Bénéfice d'un contrat d'assurance vie	Copie du relevé /règlement par l'entreprise d'assurance
Indemnités / Dommages et intérêts	Copie de la décision de justice ou de la transaction
Gain au jeu	Copie du justificatif de la Française des Jeux ou du casino
Cession d'actifs professionnels	Copie de la cession ou attestation notariale ou d'avocat
Cession de parts sociales	Copie de la cession ou attestation notariale ou d'avocat ou copie du formulaire Cerfa n° 10408*02 (imprimé fiscal n° 2759) « cession de droits sociaux non constatés par un acte »
Cession immobilière	Copie de l'acte notarié ou attestation notariale
Cession de biens mobiliers	Copie de l'attestation de vente
Dividendes	Copie du versement par la société
Remboursement de compte courant d'associé	Copie du règlement et extrait des comptes sociaux
Revenus immobiliers	Copie de la déclaration fiscale IRPP

Si apport d'un associé personne morale, les justificatifs sont :

	Justificatifs
Prêt bancaire	Copie de l'offre de prêt
Apport en capitaux propres	Dernier bilan annuel ou compte de résultat (liasse fiscale)

DOCUMENTS JUSTIFICATIFS POUR UNE PERSONNE MORALE

Informations liées au candidat-client	
Les documents suivants : ✕ Extrait Kbis de moins de 3 mois (comportant la dénomination sociale, la forme juridique, la date d'immatriculation, l'adresse du siège social et l'identité des associés et dirigeants sociaux) ou équivalent étranger le cas échéant ✕ Copie des statuts définitifs ou projets de statuts ✕ Identification des bénéficiaires effectifs : ✓ Certificat de dépôt au greffe des Bénéficiaire Effectifs ou Extrait du registre des BE ✓ Organigramme de détention validé par le représentant légal ✕ Copie du PV de l'AG nommant le ou les représentants légaux ✕ Document officiel d'identité en cours de validité avec photo du Représentant légal (CNI, passeport, carte de séjour temporaire, carte de résident, carte de ressortissant UE ou EEE) ✕ Agréments (si existant) ✕ Preuve de cotation (si le client est une société cotée)	

JUSTIFICATIFS D'ORIGINE DES FONDS POUR UNE PERSONNE MORALE

	Justificatifs
Prêt bancaire	Copie de l'offre de prêt
Apport en capitaux propres	Dernier bilan annuel ou compte de résultat (liasse fiscale)

POLITIQUE DE PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Crédit Agricole Immobilier Promotion¹ (ci-après « CAIP ») vous informe par la présente, **en sa qualité de responsable du traitement**, du traitement de vos données personnelles. Nous traitons vos données pour réaliser les finalités exposées ci-après, ce qui comprend notamment vos coordonnées et situation familiale, des informations concernant votre situation financière et votre budget, vos biens immobiliers et leur exploitation. Vos données personnelles peuvent nous avoir été transmises par les sociétés du Groupe Crédit Agricole auquel CAIP appartient, le cas échéant par un prestataire de vente chargé de la collecte de vos données ou par des tiers habilités à nous transmettre vos données (notaires, mandataires immobiliers ...). En cas de contradiction entre le contenu de cette « *Politique de protection des données personnelles* » et les stipulations des contrats que vous avez conclus avec nous, ces dernières prévaudront.

Plus d'information sur les traitements de vos données personnelles vous est fourni en agence et sur notre site internet : <https://www.ca-immobilier.fr/mentions-legales/politique-de-protection-des-donnees-personnelles>

Pour toute question concernant vos données, vous pouvez contacter CAIP ou notre Délégué à la Protection des Données aux coordonnées suivantes :

Crédit Agricole Immobilier Promotion
12 Place des États-Unis
92545 Montrouge CEDEX

Délégué à la Protection des Données
dpo@ca-immobilier.fr
12 Place des États-Unis, 92545 Montrouge CEDEX

COMMENT NOUS UTILISONS ET PARTAGEONS VOS DONNEES PERSONNELLES

A) Finalités des traitements : Vos données personnelles sont traitées aux fins de :

- la gestion de notre relation au quotidien et la mise en œuvre de nos services, par exemple pour réaliser et facturer nos services, pour communiquer avec vous ou avec des tiers intéressés à l'opération,
- la gestion de la satisfaction client, par exemple par la réalisation d'enquêtes de satisfaction,
- le recouvrement, la gestion du contentieux et de la preuve,
- la prospection et l'animation commerciale, notamment par des communications personnalisées,
- le respect des obligations légales et réglementaires, notamment en matière de lutte contre le blanchiment,
- la gestion de vos demandes au titre de leurs droits en matière de données personnelles.

B) Communication de vos données : Vos données pourront être partagées, selon le traitement, avec (i) les sociétés du groupe Crédit Agricole, (ii) nos prestataires de services et notamment nos prestataires informatiques et services marketing et publicitaires, (iii) les personnes participant ou impliquées dans la mise en œuvre de nos services (par ex., les notaires, agences tierces, mandataires d'une partie cocontractante, experts pour les diagnostics ...), étant observé que les notaires pourront communiquer ces données pour les besoins de leurs missions (services fiscaux, publicités foncières, ...) et (iv) aux organismes légaux ou étatiques dans le cadre de l'exécution de nos obligations légales et réglementaires.

C) Bases légales : Les traitements de données personnelles sont réalisés conformément aux bases légales suivantes :

- pour l'exécution des contrats relatifs aux produits et services que vous avez souscrits avec nous,
→ Par exemple, nous avons besoin de vos coordonnées et de votre budget pour chercher un logement correspondant à vos besoins.
- pour satisfaire aux obligations légales auxquelles CAIP est soumis,
→ Par exemple, pour accomplir les diligences légales en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.
- pour poursuivre, dans le respect de vos droits, nos intérêts légitimes comme par exemple pour améliorer nos services et développer notre activité, pour connaître vos préférences et vous proposer des offres correspondant à vos besoins,
→ Par exemple, nous utilisons vos données pour vous proposer des services analogues à ceux que vous avez souscrits.
- pour vous proposer, avec votre consentement, des services personnalisés et vous faire part d'offres commerciales.
→ Par exemple, nous utilisons vos données pour vous faire parvenir des actualités sur le marché immobilier de votre région.

D) Sécurité : CAIP met en œuvre les mesures organisationnelles, techniques, logicielles et physiques en matière de sécurité du numérique pour protéger vos données personnelles contre toute perte, accès non autorisé, divulgation ou altération. En outre le personnel de CAIP est tenu de conserver la confidentialité de vos données.

E) Conservation des données : CAIP conserve vos données personnelles pour la durée nécessaire à la réalisation de la finalité poursuivie, le cas échéant augmentée des durées légales de conservation et de prescription (à savoir par principe dix années suivant la fin de la relation contractuelle). Pour satisfaire à nos obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques, statistiques ou scientifiques, nous pourrions être amenés à archiver vos données dans les conditions prévues par la loi. Concernant les prospects, les données sont supprimées trois mois après notre dernier contact.

Vous trouverez en Annexe une information plus détaillée sur ces traitements de données personnelles.

¹ Crédit Agricole Immobilier Promotion, société par actions simplifiée, au capital de 56 278 960 euros ayant son siège au 12, place des États-Unis – 92545 Montrouge Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 397 942 004.

LES TRAITEMENTS DE DONNEES PERSONNELLES NECESSITANT VOTRE CONSENTEMENT

CAIP, ses partenaires et le Groupe Crédit Agricole vous proposent de vous faire parvenir des communications personnalisées, par email ou par courriel, portant sur :

- (i) des offres commerciales, l'activité de CAIP dans votre région et le marché de l'immobilier.
- (ii) pour les candidats à l'achat qui ne seraient pas retenus, CAIP vous propose également de vous contacter pour vous suggérer des biens qui correspondraient à votre recherche.

Ces traitements supposent votre consentement préalable, que vous pouvez accorder en cochant la case suivante :

- ☐ Je souhaite recevoir des offres et communications commerciales en matière immobilière de la part de Crédit Agricole Immobilier et ses filiales.
- ☐ Je souhaite recevoir des offres et communications commerciales de la part du groupe Crédit Agricole, concernant tout type de services proposés par le groupe.

Vous pouvez retirer ce consentement à tout moment en nous contactant aux coordonnées ci-dessus.

VOS DROITS CONCERNANT LES TRAITEMENTS DE DONNEES PERSONNELLES

Vous pouvez, sur simple demande via le formulaire « gestion de vos données personnelles » accessible sur le site internet de Crédit Agricole Immobilier (lien ci-dessous) ou en nous contactant aux coordonnées ci-dessus (le timbre postal vous étant remboursé sur simple demande), à tout moment et dans les conditions prévues par la loi, (i) accéder à vos données personnelles, (ii) les faire rectifier, (iii) demander leur effacement, (iv) la limitation de leur traitement, (v) leur portabilité, (vi) nous communiquer vos instructions générales ou particulières sur le sort des données en cas de décès.

<https://www.ca-immobilier.fr/mentions-legales/politique-de-protection-des-donnees-personnelles>

Vous pouvez également vous opposer, dans les conditions prévues par la loi, à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale par CAIP ou par des tiers et plus généralement aux traitements réalisés sur la base de nos intérêts légitimes. Vous pouvez vous y opposer notamment en cochant la case ci-après :

- ☐ Je m'oppose à recevoir par Crédit Agricole Immobilier Promotion des offres de services analogues à ceux souscrits

Veuillez noter que l'exercice de certains de ces droits pourra empêcher CAIP de fournir, selon les cas, certains produits ou services.

Vous trouverez en Annexe des informations complémentaires sur chacun de ces droits.

Vous pouvez, en cas de contestation, former une réclamation auprès de la CNIL dont le site internet est accessible à l'adresse suivante www.cnil.fr et le siège est situé 3 Place de Fontenoy, 75007 Paris.

Nom, prénom, date et signature :

Annexe : Aperçu non-exhaustif des informations relatives à vos interactions avec nous et leurs conséquences sur vos données à caractère personnel

Certains traitements spécifiques ou qui concernent un nombre limité de clients ne sont pas mentionnés dans cette politique de protection des données. Ils font alors l'objet d'une information particulière aux clients concernés par le biais de moyens de communication appropriés.

Finalité 1. Mise en œuvre des services de Crédit Agricole Immobilier Promotion

Sous-finalité et référence	Contrats concernés (liste non-exhaustive)	Base juridique permettant le traitement	Durée de conservation des données	Destinataires des données
Exécution des services	Contrat préliminaire de vente en l'état futur d'achèvement, mandat de vente ...	Nécessaire à l'exécution d'un contrat auquel le client est partie ou à l'exécution de mesures précontractuelles prises à la demande de celle-ci	Dix (10) ans* à compter de : - l'opération pour les données relatives à cette opération - la fin du contrat pour les données relatives à ce contrat	- Sociétés et filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Prestataire tiers (par exemple, nos prestataires de vente et les experts pour les diagnostics) - Notaire et mandataire d'une partie cocontractante
Traitement des changements de situation du client ayant un impact sur l'exécution des services	Contrat préliminaire de vente en l'état futur d'achèvement, mandat de vente ...	Nécessaire à l'exécution d'un contrat auquel le client est partie ou à l'exécution de mesures précontractuelles prises à la demande de celle-ci	Dix (10) ans* à compter de : - l'opération pour les données relatives à cette opération - la fin du contrat pour les données relatives à ce contrat	- Sociétés et filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Prestataire tiers (par exemple, nos prestataires de vente et les experts pour les diagnostics) - Notaire et mandataire d'une partie cocontractante

** Sous réserve de l'application de durées légales de conservation ou de prescription plus longues*

Finalité 2. Recouvrement, gestion du contentieux et de la preuve

Description générale de la finalité : Ensemble de procédures utilisées pour récupérer les sommes dues par le débiteur.

Sous-finalité et référence	Contrats concernés	Base juridique permettant le traitement	Durée de conservation des données	Destinataires des données
Recouvrement / relation client	Tous les services mis en œuvre par Crédit Agricole Immobilier Promotion	Nécessaire à l'exécution d'un contrat auquel le client est partie ou à l'exécution de mesures précontractuelles prises à la demande de celle-ci	Dix (10) ans * à compter de : - l'opération pour les données relatives à cette opération - la fin du contrat pour les données relatives à ce contrat	- Sociétés et filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Autorité judiciaire ou administrative - Officiers ministériels et auxiliaires de justice (dont huissiers, avocats) - Sociétés de recouvrement - Mandataires liquidateurs - Cautions

** Sous réserve de l'application de durées légales de conservation ou de prescription plus longues*

Finalité 3. Respect des obligations légales et réglementaires notamment dans la lutte contre le blanchiment

Description générale de la finalité : Produire les déclaratifs réglementaires, assurer la sécurité financière.

Sous-finalité	Base juridique permettant le traitement	Durée de conservation des données	Destinataires des données	Informations complémentaires
Déclarations auprès de tiers autorisés	Respect d'une ou plusieurs obligations légales ou réglementaires auxquelles le responsable du traitement est soumis	Durées légales de prescription applicables	- Sociétés et filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - État, organismes de place, autorité judiciaire ou administrative (Banque de France, Direction Générale des Impôts)	Parmi les obligations légales figurent notamment le dispositif de lutte contre le blanchiment

Finalité 4. Prospection et animation commerciale

Description générale de la finalité : Développer la relation client et les offres, connaître et fidéliser les clients.

Sous-finalité et référence	Contrats concernés (liste non-exhaustive)	Base juridique permettant le traitement	Durée de conservation des données	Destinataires des données	Informations complémentaires
Envoi d'une communication commerciale personnalisée	Tous les services mis en œuvre par Crédit Agricole Immobilier Promotion	Consentement du client ou du prospect*	Trois (3) ans à compter de : - la fin de la relation commerciale pour les clients - de la dernière communication pour les prospects	- Sociétés et filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Prestataires tiers (par exemple, prestataires marketing et de communication)	
Proposer des produits et services analogues à ceux acquis par la personne concernée	Tous les services mis en œuvre par Crédit Agricole Immobilier Promotion	Intérêt légitime de Crédit Agricole Immobilier Promotion	Trois (3) ans à compter de : - la fin de la relation commerciale pour les clients - de la dernière communication pour les prospects	- Sociétés et filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Prestataires tiers (par exemple, prestataires marketing et de communication)	L'intérêt légitime de Crédit Agricole Immobilier Promotion est d'assurer une relation optimale avec les clients et prospects. Ces propositions sont ponctuelles et réalisées soit directement en agence, soit par email ou par courrier postal**
Pilotage des activités marketing, élaboration de nouvelles offres		Intérêt légitime de Crédit Agricole Immobilier Promotion	Trois (3) ans à compter de : - la fin de la relation commerciale pour les clients - de la dernière communication pour les prospects	- Sociétés et filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Prestataires tiers (par exemple, prestataires marketing et de communication)	L'intérêt légitime de Crédit Agricole Immobilier Promotion est d'optimiser son efficacité commerciale, à travers par exemple l'élaboration de nouvelles offres adaptées au marché**

* Vous avez la possibilité de retirer votre consentement quant au traitement de vos données pour cette sous-finalité

** Vous avez la possibilité de vous opposer au traitement de vos données pour cette sous-finalité pour des raisons tenant à votre situation particulière (sauf à ce que Crédit Agricole Immobilier Promotion ne prouve qu'il existe des motifs légitimes et impérieux pour ce traitement qui prévalent sur vos intérêts et vos droits et libertés, ou pour la constatation, l'exercice ou la défense de droits)

Définition de vos droits :

Vous disposez des droits suivants au titre des traitements de données personnelles réalisés par Crédit Agricole Immobilier Promotion. Pour plus d'information, Crédit Agricole Immobilier Promotion vous invite à consulter le site de la CNIL : www.cnil.fr

Droit d'accès : vous avez le droit d'obtenir du responsable de traitement la confirmation que vos données personnelles sont ou ne sont pas traitées et, lorsqu'elles le sont, l'accès auxdites données ainsi que les informations relatives aux finalités du traitement (art. 15 du règlement 2016/679 sur la protection des données personnelles (« RGPD »)). Les demandes manifestement infondées, excessives ou répétées sont susceptibles de ne pas recevoir de réponse.

Droit de rectification : vous avez le droit d'obtenir du responsable du traitement, dans les meilleurs délais, la rectification de vos données personnelles qu'elle juge inexactes (art. 16 du RGPD).

Droit à l'effacement : vous avez le droit d'obtenir du responsable de traitement l'effacement de vos données personnelles, dans les conditions et sous les réserves prévues à l'article 17 du RGPD.

Droit à la portabilité : vous avez le droit de recevoir les données personnelles vous concernant fournies au responsable du traitement, dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par machine (art. 20 du RGPD). Ce droit s'applique uniquement aux données que vous avez fournies, lorsque le traitement est fondé sur votre consentement ou sur un contrat et qu'il est effectué à l'aide de procédés automatisés.

Droit de retirer le consentement : vous avez le droit de retirer votre consentement au traitement de vos données si ce traitement est fondé sur le consentement. Le retrait de ce consentement ne porte pas atteinte à la licéité du traitement fondé sur le consentement effectué avant le retrait de celui-ci. Nous vous invitons à consulter les tableaux ci-dessus pour savoir si le traitement est fondé sur le consentement.

Droit à la limitation du traitement : vous avez le droit d'obtenir du responsable de traitement la limitation du traitement de vos données personnelles dans les conditions de l'article 18 du RGPD.

Droit d'opposition : vous avez le droit de vous opposer à tout moment, pour des raisons tenant à votre situation particulière, à un traitement de données personnelles lorsque celui-ci est fondé sur l'intérêt légitime (art. 21 du RGPD).

Droit d'organiser le sort de vos données personnelles en cas de décès : vous avez le droit de définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès (loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, art. 40, II).

Droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle : sans préjudice de toute autre recours administratif ou juridictionnel, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle si vous considérez que le traitement de données personnelles vous concernant constitue une violation de la réglementation applicable aux données à caractère personnel (art. 77 du RGPD.)