CONTRAT PRELIMINAIRE A UNE VENTE

EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

SIGNE ELECTRONIQUEMENT OU MANUSCRIT

Le présent concerne la vente en accession abordable de la résidence ANDAMIO à BORDEAUX (33300) intéressant exclusivement les lots numérotés : A002, A003, A101, A102, A104, A105, D001, D101, D102, D103, D104, D105, D106, D107, D108, D109, D110, D301, D302, D303, D304, D305, D306, D307, D308, D309, D310, D501, D502, D503, D504, D505, D506, D507, D508, D509, D510.

La désignation du bien objet du contrat préliminaire de réservation figure ci-après.

SCI BORDEAUX-ANDAMIO au capital de 1 000 euros – 880 609 714 R.C.S Bordeaux
Siège social : 11-13 rue de Gironde, 33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 11 18 50

PARAPHES :

NOM DU PROGRAMME	**Résidence « ANDAMIO » Rue du Petit Miot - 33300 BORDEAUX (En cours de numérotation postale)**		
NOM DES RESERVATAIRES			
ADRESSE			
TELEPHONE			
LETTRE DU BATIMENT			
N° APPARTEMENT		**ÉTAGE**	
N° PARKING(S)		**NIVEAU**	
TYPOLOGIE			
PRIX (HT)			
TVA			
PRIX (TTC)			

ENTRE

La société dénommée **SCI BORDEAUX-ANDAMIO**, Société civile de construction ventre au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à BORDEAUX (33300), C/O AQPRIM 11-13 rue de Gironde, identifiée au SIREN sous le numéro 880609714 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX,

Représentée par :

Monsieur **Olivier DARTOIS**, Directeur général de la société dénommée **AQPRIM,** société par actions simplifiée au capital de 125.000 €, dont le siège est à BORDEAUX 11-13 rue de Gironde, identifiée au SIREN sous le numéro 537 676 884 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX,

Et / ou Madame **Carole MATHIOLON**, Directrice commerciale de la société dénommée **AQPRIM,** société par actions simplifiée au capital de 125.000 €, dont le siège est à BORDEAUX 11-13 rue de Gironde, identifiée au SIREN sous le numéro 537 676 884 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX,

Ci-après dénommée "LE RESERVANT"
D'UNE PART

ET

La ou les personnes dénommées en fin des présentes,
Agissant solidairement entre elles, en cas de pluralité de réservataires.

Ci-après dénommée "LE RESERVATAIRE"
D'AUTRE PART

PREALABLEMENT AUX CONVENTIONS CI-APRES ETABLIES, LE RESERVANT EXPOSE CE QUI SUIT :

PARAPHES :

I - EXPOSE DU RESERVANT

1 – PROJET DU RESERVANT :

Le RESERVANT envisage d'entreprendre la réalisation d'un ensemble immobilier à usage d'habitation sur un terrain cadastré section TB numéro 18 (partiel) et section TB numéro 56 (partiel), en cours de nouvelle numérotations cadastrale, d'une superficie totale d'environ 3804 m² situé à BORDEAUX (33300) avenue Laroque, rue du Petit-Miot et rue Charles Tournemire (en cours de numérotation postale).

Le Projet se situe dans le périmètre du QPV (Quartier Prioritaire de Ville) « Bordeaux - Le Lac ».

Le Bien se situe dans la zone d'urbanisme du PLUi de Bordeaux-Métropole « UP13-3A35 IP – Zone de projet d'aménagement et de renouvellement urbain » et est assujetti à une servitude de diversité sociale de type « Accession Sociale ».

Ainsi, la présente réservation est soumise à la condition déterminante que le RESERVATAIRE réponde aux critères de ressources PSLA.

Cet ensemble immobilier sera composé de quatre bâtiments en R+6, dénommés Résidence « ANDAMIO », devant comprendre à son achèvement 118 logements avec locaux communs résidentiels, ainsi que 118 places de stationnement semi-enterrées.

Le RESERVANT déclare que le bâtiment sera conforme à la norme "RT 2012".
Il est ici précisé que l'ensemble immobilier à édifier sera relié au réseau de chaleur RCU GIE Les Aubiers.

2 – REGIME JURIDIQUE DES CONSTRUCTIONS :

Cet ensemble immobilier dans lequel se trouveront les biens et droits objets du présent contrat sera divisé en lots privatifs et placés sous le régime de la copropriété prévu par la Loi du 10 juillet 1965 et ses textes subséquents.

Une quote-part des frais d'établissement du règlement de copropriété (qui sera établi par le géomètre de l'opération et publié par notaire) incombera au RESERVATAIRE en fonction des tantièmes affectés aux biens objet de la présente réservation.

Le syndic provisoire pressenti sera la société FONCIA.

3 – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES :

Le projet de construction de l'ensemble immobilier susvisé fait l'objet d'une demande de permis de construire N° PC 033 063 21 Z0009 au nom de la SCI BORDEAUX-ANDAMIO en date du 14 janvier 2021.

Lorsque l'arrêté de permis de construire N° PC 033 063 21 Z0009 sera délivré au RESERVANT, ledit permis de construire fera l'objet d'un constat d'affichage par huissier.

PARAPHES :

4 – CONDITIONS PREALABLES :

Le présent contrat est consenti et accepté sous les conditions préalables suivantes :

- Acquisition du terrain, sur lequel sera édifié l'immeuble,
- Obtention du permis de construire N° PC 033 281 17 Z 0312, déposé le 14 janvier 2021, portant sur l'édification dudit projet immobilier,
- Absence du recours des tiers ou hiérarchique contre les autorisations administratives et absence de leur retrait dans les délais légaux,
- Absence de prescriptions archéologiques formulées par les autorités compétentes dans le cadre de la réglementation en vigueur et imposant la conservation de tout ou partie du site, et/ou la modification du programme du RESERVANT, et/ou la réalisation de fouilles archéologiques,
- Obtention des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Obtention des assurances légales obligatoires (dommage-ouvrage, etc.)

Le RESERVANT s'oblige à informer le RESERVATAIRE de la réalisation des conditions préalables ou de leur non-réalisation. Dans ce dernier cas, les présentes seront tenues pour caduques, sans indemnité de part ni d'autre, et le dépôt de garantie dont il sera fait état ci-après sera restitué immédiatement.

5 – QUALITES DE LA CONSTRUCTION :

Les prestations générales de l'immeuble projeté sont définies par une notice descriptive sommaire annexée à chacun des exemplaires des présentes après visa par les parties.

Cette notice indique la nature et la qualité, tant des matériaux utilisés que des éléments d'équipement des locaux, objet de la présente convention. Elle comporte également l'indication des équipements collectifs de l'immeuble.

Il est précisé que la notice descriptive ci-dessus énoncée sera susceptible de recevoir des modifications de détail jusqu'à la mise au point des plans d'exécution.

De même seront admises toutes modifications de structure ou de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique (gaines, faux plafonds, éléments porteurs), ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble.

En outre, dans le cadre de la mise au point technique du projet, l'implantation et les dimensions des parkings sont susceptibles d'être modifiées. Ces variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et réglementaires.

Le RESERVANT conserve, y compris après l'éventuelle régularisation des présentes, la qualité de maître d'ouvrage. En conséquence, sauf accord préalable et écrit du RESERVANT, aucune modification ou suppression ou amélioration ne pourra être demandée par le RESERVATAIRE, aux plans et notice descriptive avant la remise des clés.

Après celle-ci, le RESERVATAIRE s'engage à ne faire effectuer dans les locaux aucune modification susceptible de faire obstacle à la délivrance de l'attestation de non-contestation de la conformité.

Le RESERVANT déclare aux termes de l'Etat des Risques et Pollutions (ERP ci-joint) prescrit par les dispositions de l'Article L 125-5 du Code de l'Environnement et l'Article R 125-26 du même Code, établi à la demande du RESERVANT par le cabinet QUALICONSULT IMMOBILIER, que les biens objets des présentes ne sont pas inclus dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques. Les biens se situent en zone 2 de sismicité faible et en zone 2 dite « faible avec facteur de transfert » en ce qui concerne le potentiel radon.
Le RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé par le RESERVANT de la situation des biens au regard des Risques et Pollutions ainsi que des conséquences qui en découlent.

PARAPHES :

6 – PLAN DES BIENS RESERVES :

Le plan des biens réservés portant l'indication de la surface totale du logement (pièces principales, pièces annexes) est demeuré ci-joint et annexé aux présentes, après visa par les parties.

Pour l'exécution des travaux, le RESERVANT, s'oblige à se conformer aux plans et notice descriptive annexés.

Le RESERVANT se réserve toutefois la possibilité d'apporter auxdits plans toutes modifications qui seraient rendues nécessaires pour leur réalisation définitive et notamment la modification de l'emplacement ou de l'emprise des gaines, faux plafonds, ou soffites. Le RESERVANT précise également que les cotes exprimées ne sont qu'indicatives, des différences d'un maximum de CINQ POUR CENT (5 %) de la surface habitable totale exprimée par eux étant tenue pour admissible et ne pouvant fonder aucune réclamation.

L'implantation des parkings et leurs dimensions seront susceptibles d'être modifiées. En effet, lors de la mise au point du dossier d'exécution technique par l'entreprise et l'architecte, des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques (nivellement des terrains, mitoyenneté, configuration des descentes de charges…) et réglementaires (bureau de contrôle, sécurité, concessionnaires, urbanisme, ...).

8 – DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION :

La date d'achèvement prévisionnelle des travaux de construction est fixée **au plus tard le 31 juillet 2024** sauf survenance d'un cas de force majeure ou, plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

Seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- les journées d'intempéries au sens de l'article L 5424-8 du Code du Travail pendant lesquelles le travail aura été arrêté et qui auront fait l'objet d'une attestation par le Maître d'œuvre et dont une copie sera remise au RESERVATAIRE et assortie des justifications provenant de la station météo la plus proche ;
- la grève, qu'elle soit générale, particulière au bâtiment ou à ses industries annexes, ou à ses fournisseurs ou aux professions dont l'activité dépend de celles-ci et notamment au secteur socioprofessionnel des transports, et affectant le chantier, ou spéciale aux entreprises ou prestataires de services travaillant sur le chantier ;
- les dégradations, destructions ou dommages quelconques résultant de cas fortuits ou de force majeure, et, notamment d'événements tels que guerre civile ou étrangère, révolutions, hostilités, mouvements de rue, actes de terrorisme ou de sabotage, cataclysmes naturels,, tremblement de terre, cyclone, explosion de gaz, foudre, explosion atomique naturelle ou artificielle ;
- les retards résultant du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire, de la déconfiture ou de l'abandon du chantier des ou de l'une des entreprises ou d'un prestataire de services intervenant sur le chantier dans le cadre d'un marché de travaux ou d'un contrat, et ayant une incidence sur le déroulement d'exécution desdits travaux (si la faillite ou l'admission au régime du redressement et / ou liquidation judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets) ;
- les retards provenant de la défaillance d'une entreprise ou d'un prestataire de services (la justification de la défaillance pouvant être fournie par la société venderesse à l'acquéreur, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par le Maître d'œuvre du chantier à l'entrepreneur défaillant) ;
- les retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise ou d'un prestataire de services se substituant à une entreprise ou à un prestataire de services défaillants et à l'approvisionnement du chantier par ceux-ci ;

PARAPHES :

- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre, d'arrêter ou de limiter les travaux, à moins que ces suspensions, arrêts ou retard ne soient dus à la faute ou à la négligence du vendeur ;
- les retards provenant d'anomalies ou de pollution du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de vestiges archéologiques, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises en sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation ;
- les erreurs des entreprises intervenant sur le chantier entraînant une interruption de chantier d'au moins 10 jours ;
- les retards imputables aux accidents professionnels ;
- les retards imputables aux compagnies concessionnaires (ERDF/ENEDIS - REGAZ – La Poste – Eau, Bordeaux Métropole, Réseau de chauffage Urbain etc...) et aux travaux du tramway ;
- les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériel et matériaux ;
- les vols et actes de vandalisme dont le chantier et les entreprises y intervenant seraient les victimes et le réapprovisionnement du chantier par ces dernières ;
- les retards résultant des répercussions sur le chantier des conséquences inconnues à ce jour de la pandémie Covid 19 ;
- les retards résultant des répercussions sur le chantier de tout épisode épidémique ou pandémique ;
- les retards de paiement de l'acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le vendeur aurait accepté de réaliser.

S'il survient un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension de délai de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement des locaux sera différée d'un temps double à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux en raison de sa répercussion sur l'organisation générale du chantier.

Pour l'appréciation des évènements ci-dessus évoqués, les parties d'un commun accord, déclarent s'en rapporter dès à présent, à un certificat établi par le Maître d'œuvre ayant, lors de la survenance de l'un quelconque de ces évènements, la direction des travaux, à l'exception du retard de paiement par le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR qui sera simplement constaté par le RESERVANT devenu VENDEUR .

9 – MODALITES JURIDIQUES ET FINANCIERES DE LA VENTE :

9.1. Formes de la vente :

Le RESERVANT a décidé de vendre les fractions des immeubles dont il entreprend la construction sous la forme de vente en état futur d'achèvement, conforme à l'Article 1601-3 du Code Civil et aux articles L 261-10 et R 261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Elle sera conclue sous les conditions d'usage et/ou légales en la matière.

9.2. Garantie d'Achèvement :

La garantie de l'achèvement de l'immeuble résultera de l'une des formes prévues par les articles R.261-17 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

PARAPHES :

10 – STATUT DU PRESENT CONTRAT :

10.1 Le présent acte constitue un contrat préliminaire établi conformément aux articles L 261-15 et R 261-25 du Code de la Construction et de l'Habitation, aux termes duquel le RESERVANT, s'il réalise l'opération, va réserver au RESERVATAIRE la faculté d'acquérir, le moment venu, les fractions de l'immeuble qui sera dénommé RESIDENCE ANDAMIO situé Rue du Petit-Miot (en cours de numérotation postale) à BORDEAUX (33 300) ci-dessus désigné à l'article 1.

10.2 Conformément à l'article L 111-1 du Code de la Consommation, le RESERVATAIRE reconnaît qu'une notice d'information précontractuelle, qui figure en annexe du présent contrat, lui a été remise et qu'il en a pris connaissance.

I I - RESERVATION

1 - Le RESERVANT s'oblige à offrir, par préférence à tout autre, au RESERVATAIRE, qui l'accepte, en contrepartie du dépôt de garantie ci-après mis à sa charge, mais pour le cas seulement où le RESERVANT réaliserait l'opération projetée, de lui vendre en leur état futur d'achèvement, conformément aux dispositions des articles L.261-1 à L.261-22 et R.261-1 à R.261-33 du Code de la Construction et de l'Habitation, les fractions désignées en fin des présentes, de la copropriété de l'immeuble qui sera dénommée RESIDENCE ANDAMIO située sur les parcelles cadastrées TB 18 (partiel) et TB 56 (partiel), en cours de nouvelle numérotations cadastrales, à BORDEAUX (33300) avenue Laroque, rue du Petit-Miot et rue Charles Tournemire (en cours de numérotation postale).

2 – DESIGNATION DES LOCAUX OBJET DE LA RESERVATION :

Les fractions de l'acquisition réservées au RESERVATAIRE sont désignées en fin des présentes.

3 – PRIX :

La vente sera offerte au RESERVATAIRE moyennant le prix TOUTES TAXES COMPRISES, ferme et définitif stipulé en fin des présentes.

Le taux actuellement en vigueur de la T.V.A est de 5,5% (article 278 sexies-0 A, 1° du Code général des impôts ; décret n°2015-1138 du 14 septembre 2015 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville)

En cas de variation du taux de la T.V.A., postérieurement à la signature des présentes, le prix sera majoré ou minoré en fonction de cette variation à la charge ou en faveur du RESERVATAIRE.

Si la vente se réalise, elle sera conclue au prix ci-après indiqué, et les fractions du prix de vente stipulées payables à terme au fur et à mesure de l'avancement des travaux ne seront pas révisables.

Le prix ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement de l'état descriptif de division et règlement de copropriété calculé au prorata des tantièmes s'il y a lieu, qui seront supportés par le RESERVATAIRE lors de la signature de l'acte définitif, ainsi que le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts sollicités par le RESERVATAIRE.

PARAPHES :

Ce prix sera payable selon l'échéancier suivant [1] [4] :

	VERSEMENT	% CUMULE
À LA RESERVATION [2].....	**5 %**	**5 %**
À LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE [3]	_	**5 %**
AU DEMARRAGE EFFECTIF DES TRAVAUX	**25 %**	**30 %**
À L'ACHEVEMENT DES FONDATIONS	**5 %**	**35 %**
À L'ACHEVEMENT DU PLANCHER BAS DU SOUS-SOL	**15 %**	**50 %**
À L'ACHEVEMENT DU PLANCHER BAS RDC	**10 %**	**60 %**
À LA MISE HORS D'EAU	**10 %**	**70 %**
À LA MISE HORS D'AIR	**10 %**	**80 %**
CLOISONNEMENT INTERIEUR DU LOGEMENT	**10 %**	**90 %**
À L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	**5 %**	**95 %**
À LA LIVRAISON	**5 %**	**100 %**

[1] Les versements ci-dessus prévus n'excèdent pas les pourcentages prévus à l'Article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation.
[2] Dépôt de garantie déposé au compte séquestre du Notaire de l'opération
[3] Un transfert du dépôt de garantie sur le compte centralisateur du RESERVANT est réalisé. Cette somme viendra en déduction de la partie exigible du prix le jour de la signature de l'acte de vente.
[4] En cas de concomitance entre la signature de l'acte de vente et un avancement effectif des travaux, un appel de fond du montant cumulé sera procédé au moment de la signature de l'acte authentique de vente.

Après l'acte de vente, les échéances seront exigibles dans le délai maximum de (15) quinze jours suivant la réception de l'appel de fonds correspondant sauf pour l'échéance Livraison payable au jour de l'évènement.

4 – ACCEPTATION PAR LE RESERVATAIRE :

Le RESERVATAIRE déclare accepter, sans obligation pour lui d'acquérir, la faculté qui lui est conférée, de se porter acquéreur le moment venu, par préférence à tout autre, des biens et droits immobiliers ci-après sommairement et prévisionnellement définis, au prix ci-après fixé.

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris connaissance des Articles R 261-28 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation qui sont littéralement reproduits ci-après à l'article 7.3.

5 - PRETS – CONDITION SUSPENSIVE :

Le présent contrat est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement.

Le RESERVATAIRE déclarera dans les Conditions Particulières, les conditions du ou des prêt(s) qu'il entend obtenir en vue de son acquisition.

S'il n'a pas l'intention d'emprunter, il apposera la mention manuscrite de renonciation à l'obtention d'un prêt et par suite, ne pourra bénéficier de la présente condition suspensive.

PARAPHES :

Le RESERVATAIRE déclare que ses ressources lui permettent de solliciter ce ou ces prêt(s) et qu'il se propose de le ou les contracter à des conditions compatibles avec ses possibilités de remboursement.

Le RESERVATAIRE s'engage à déposer auprès du ou des organismes prêteurs de son choix toutes les pièces nécessaires à l'établissement du dossier de demande de prêt, et ce, dans les meilleurs délais à compter de la signature des présentes et à en justifier au RESERVANT .

Ce prêt, (ou ces prêts, s'il y en a plusieurs), sera réputé « obtenu » dès la réception par le RESERVATAIRE d'une ou plusieurs offres de prêts de l'établissement prêteur de son choix ou de tout établissement qui serait susceptible d'accorder un crédit répondant aux caractéristiques stipulées dans les Conditions Particulières, ce qui devra intervenir au plus tard dans le délai de **CINQ (5) MOIS** à compter de la date de réception du présent contrat.

Le RESERVATAIRE s'oblige à justifier au RESERVANT de l'obtention ou de la non-obtention du ou des prêt(s) sollicités dans les QUINZE (15) jours de sa (ou leur) réception. A défaut, la présente condition suspensive sera réputée accomplie.

En cas de défaut d'obtention du ou des prêt(s), la présente condition suspensive sera considérée comme non réalisée et le présent contrat de réservation caduc, si bon semble au RESERVANT.

Le RESERVATAIRE pourra recouvrer son dépôt de garantie contre justification du dépôt de la ou des demande(s) de prêts et du refus de la ou des banque(s) de lui accorder ce ou ces même(s) prêt(s).

Enfin, le RESERVATAIRE donne tous pouvoirs au RESERVANT afin, éventuellement, de permettre à ce dernier d'interroger directement, tant les prêteurs que les Compagnies d'assurances au sujet de ces prêts.

6 – MODALITES ET MISE EN ŒUVRE DU DROIT DE PREFERENCE DU RESERVATAIRE

6.1. Délai dans lequel l'offre de vente devra être effectuée :

En raison des conditions préalables à la réalisation de la vente, le RESERVANT déclare qu'il formulera son offre, au plus tard dans les 12 mois des présentes.

6.2. Offre de vente et communication à faire au Réservataire :

Lorsque le RESERVANT sera en mesure de réaliser la vente, il en informera le RESERVATAIRE ou fera notifier par son notaire au RESERVATAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant les informations et documents suivants :

- Le projet d'acte de vente,
- la confirmation du prix ci-dessous prévu,
- le projet ou la copie de l'état descriptif de division et règlement de copropriété,
- l'indication des numéros affectés par l'état descriptif de division aux fractions d'immeubles objet des présentes,
- une copie des pièces qui devront être annexées à l'acte de vente, savoir :
  - *le plan du local à usage d'habitation compris dans les fractions réservées avec indication des surfaces des pièces et dégagements,*
  - *la notice descriptive conforme à l'Arrêté du 10 mai 1968 définissant les équipements propres à ce local et, le cas échéant, des équipements extérieurs communs,*
  - *plan masse*

PARAPHES :

6.3. Invitation à réaliser l'achat :

Par la même lettre, le RESERVANT invitera le RESERVATAIRE à acquérir, s'il lui plaît, les biens et droits immobiliers réservés. Le RESERVATAIRE disposera, à compter de la réception de cet envoi, d'un délai d'un mois pour examiner le projet d'acte de vente et en vérifier la conformité avec les termes du présent contrat préliminaire.

L'acte de vente sera reçu par l'un des notaires de l'Etude notariale CHEUVREUX Bordeaux qui se situe 45 Allées de Chartres à BORDEAUX (33000). Cet acte de vente sera régularisé dans un délai maximum de 1 an à compter de la signature du présent contrat de réservation.

A défaut par le RESERVATAIRE de signer l'acte authentique de vente dans le délai de **45 JOURS** après la notification du projet d'acte de vente, le RESERVANT pourra, si bon lui semble, considérer le RESERVATAIRE comme déchu de tout droit de préférence.

7 - DEPOT DE GARANTIE :

7.1. Constitution du dépôt de garantie :

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des fractions réservées au profit du RESERVATAIRE, celui-ci constituera un dépôt de la somme indiquée en fin des présentes, qui représente un maximum de CINQ POUR CENT (5 %) du prix T.T.C.

Le dépôt de garantie (dont le montant est indiqué à l'Article 5 des conditions particulières des présentes) sera versé par virement, à l'expiration du délai énoncé à l'article L271-1 du code de la Construction et de l'habitation, sur un compte spécial ouvert au nom du RESERVATAIRE au sein de l'Etude notariale CHEUVREUX Bordeaux, 45 Allées de Chartres à BORDEAUX (33000) sous le numéro 40031 00001 0000279036Z 29

Le RESERVANT devra impérativement indiquer dans son ordre de virement bancaire les renseignements suivants :

1) Son nom de famille
2) Le nom du programme "ANDAMIO"

Cette somme sera incessible, indisponible et insaisissable jusqu'à la signature de l'acte de vente.

7.2. Sort du dépôt de garantie :

7.2.1 En cas de réalisation de la vente, l'indisponibilité cessera et le montant du dépôt de garantie sera viré par le dépositaire directement au compte du RESERVANT pour servir au paiement du prix, sur ordre du Notaire désigné chargé de recevoir l'acte de vente.

7.2.2 Au cas où le RESERVANT n'offrirait pas la vente dans le délai ci-dessus fixé, le montant du dépôt de garantie sera restitué par le dépositaire au RESERVATAIRE, sur la demande de celui-ci.

7.2.3 Il en sera de même si le RESERVANT ayant fait connaître au RESERVATAIRE, avant l'expiration du délai ci-dessus, qu'il renonce à poursuivre l'opération.

7.2.4 Au cas où, la vente serait offerte, et où le RESERVATAIRE renoncerait à acquérir pour l'une des raisons énoncées aux B, D et E de l'Article R 261-31, ci-après, reproduit du décret n° 78-622 du 31 Mai 1978, ouvrant droit au remboursement du dépôt de garantie, le RESERVATAIRE devra notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa demande motivée de remboursement au RESERVANT et au dépositaire, au plus tard, dans le délai de quinze jours après l'expiration du délai d'un mois à compter de l'offre de vente.

PARAPHES :

Le RESERVANT devra, dans le délai de quinze jours après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au RESERVATAIRE et au dépositaire, s'il accepte ou non cette demande s'il reconnaît ou conteste le droit du RESERVATAIRE au remboursement.

Si le RESERVANT reconnaît le droit du RESERVATAIRE, ou à défaut de contestation, le dépositaire devra rembourser au RESERVATAIRE le dépôt de garantie, au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la demande du RESERVATAIRE.

En cas de contestation du RESERVANT, l'indisponibilité ne cessera qu'après une décision de justice.

7.2.5 Dans le cas où le ou les prêt(s) visé(s) à l'article 4.1 des Conditions Particulières ne serai(en)t pas obtenu(s) dans le délai visé à l'article 5 ci-dessus, le montant du dépôt de garantie sera intégralement et immédiatement restitué par le dépositaire au RESERVATAIRE.

7.2.6 Au cas où la vente aurait été offerte, le RESERVATAIRE renoncerait à acquérir, le montant du dépôt de garantie sera versé par le dépositaire au RESERVANT sur justification par celui-ci de l'envoi de la lettre d'offre et si, dans le délai de quarante-cinq jours à compter de l'envoi de cette offre, le dépositaire n'a pas reçu la demande de remboursement du RESERVATAIRE faite conformément aux prévisions du paragraphe ci-dessus.

7.3. <u>Reproductions légales</u> :

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 R 261-31 du même Code.

<u>ARTICLE R 261-28</u> :

"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."

<u>ARTICLE R 261-29</u> :

"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 ".

<u>ARTICLE R 261-30</u> :

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

<u>ARTICLE R 261-31</u> :

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

A) si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du RESERVANT 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 du contrat ;

PARAPHES :

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 RESERVATAIRE notifie sa demande de remboursement au RESERVANT 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

8 – INFORMATION DU RESERVATAIRE : SUR LE DISPOSITIF ACCESSION ABORDABLE QUI S'APPLIQUERA AUX PRESENTES (ET LORS DE CHAQUE MUTATION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE DANS LE DELAI CI-APRES FIXE)

Pour la bonne information du RESERVATAIRE, le RESERVANT indique ce qui suit :

1/ L'unité d'habitation, objet des présentes, est vendue exclusivement pour un **usage de résidence principale** à un (des) accédant(s), impérativement personne(s) physique(s), dont les revenus atteignent au maximum la valeur plafond de ressources PSLA visée dans l'arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des prêts sociaux de location-accession en application de l'article 278 sexies du Code général des impôts.
Etant précisé qu'à date de signature du contrat de réservation, les ressources retenues sont celles figurants sur leur Revenu Fiscal de Référence de l'année N-2.

2/ L'unité d'habitation, objet des présentes, jouit du dispositif prévu à l'article 278 sexies-0 A, 1° du Code général des impôts permettant aux accédants de bénéficier d'une TVA à taux réduit (5,5%). Afin d'être éligible, l'accédant doit :

- D'une part, remplir les conditions de ressources précitées ;
- D'autre part, s'engager à destiner le Bien à une **occupation au titre de sa résidence principale** ;
- Enfin, s'engager à conserver cette destination **pendant les dix (10) années** qui suivent le fait générateur de l'opération.

Lorsque les conditions auxquelles est subordonné l'octroi du taux réduit cessent d'être remplies, l'accédant qui a acquis le logement au taux réduit est tenu au paiement du complément d'impôt en application du II de l'article 284 du Code général des impôts.

Toutefois, le reversement du complément de taxe n'est pas exigé dans les cas où les conditions de mise en œuvre de la garantie de rachat prévue au contrat en application de l'article R. 331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation sont remplies, c'est-à-dire, conformément à l'article 4 de l'arrêté du 26 mars 2004 précité, en cas de survenance, pour l'emprunteur ou le co-emprunteur, des évènements suivants :

- décès ;
- décès d'un descendant direct faisant partie du ménage ;
- mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement en cause ;
- chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à l'institution nationale publique mentionnée à l'article L. 5312-1 du code du travail ;
- délivrance d'une carte d'invalidité définie à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles ;
- divorce ;
- dissolution d'un pacte civil de solidarité ;

PARAPHES :

- mariage ;
- conclusion d'un pacte civil de solidarité ;
- naissance d'un enfant ;
- délivrance d'une carte d'invalidité, définie à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles ou à compter du 01/01/2017 la délivrance de la carte mobilité inclusion avec la mention "invalidité" définie à l'article L. 241-3 du code précité, à l'un des enfants à charge.

Par conséquent, de convention expresse entre les parties, le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR, prendra aux termes de son acte d'acquisition en l'état futur d'achèvement, les engagements suivants :

1°) Un engagement exprès d'affecter le bien objet des présentes à sa résidence principale et ce, pendant DIX (10) ans à compter de la livraison.

2°) Un engagement, en cas de rupture du précédent engagement, de reverser le complément de taxe exigé.

9 – FACULTE DE RETRACTATION :

Conformément à l'Article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le présent contrat de réservation ne deviendra définitif qu'au terme d'un délai de (10) dix jours pendant lequel le RESERVATAIRE a la faculté de se rétracter.

Un exemplaire du présent contrat avec ses annexes sera adressé au RESERVATAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le délai de rétractation de (10) dix jours court à compter du lendemain de la première présentation de cette lettre au RESERVATAIRE. Celui-ci pouvant exercer sa faculté de rétractation avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 210 :

« 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.

PARAPHES :

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 premiers et troisièmes alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours. »

10 – NOTIFICATION :

Nonobstant toutes éventuelles stipulations contraires de l'acte, le RESERVATAIRE déclare accepter irrévocablement que tout ou partie des pièces devant lui être notifiées par le RESERVATAIRE relatives à la conclusion ou à l'exécution du présent contrat, et notamment toutes celles requises pour la purge du droit de rétractation profitant au RESERVATAIRE visé sous l'article 8 qui précède, lui soient notifiées, soit par courrier recommandé, soit par envoi recommandé électronique devant alors être adressé simultanément à chacune des adresses e-mail suivantes :

- pour le RESERVATAIRE
Email : _

- pour le CO-RESERVATAIRE
Email : _

A cet égard, les Parties conviennent que toutes notifications à faire en vertu des présentes, notamment la notification légale par le notaire du projet d'acte de vente en l'état futur d'achèvement et de ses annexes, pourront l'être valablement :
- soit au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au domicile actuel du RESERVATAIRE tel qu'indiqué ci-dessus ;
- soit au moyen d'un envoi recommandé électronique satisfaisant aux dispositions de l'article L100 du Code des postes et télécommunications sous réserve que les dispositions légales et réglementaires le permettent au moment de l'envoi.

Par suite, afin de satisfaire aux exigences de l'alinéa 2 de l'article L100-I du code précité, disposant que « *Dans le cas où le destinataire n'est pas un professionnel, celui-ci doit avoir exprimé à l'expéditeur son consentement à recevoir des envois recommandés électroniques* », le RESERVATAIRE autorise expressément le RESERVANT à lui adresser toute notification relative à la conclusion et à l'exécution des présentes par envoi recommandé électronique, avec accusé de réception électronique, à l'adresse e-mail qu'il a ci-dessus indiquée.
Le RESERVATAIRE déclare disposer des moyens techniques lui permettant d'accéder aux envois recommandés électroniques depuis le compte e-mail sus-indiqué et un navigateur Web fiable.

Le RESERVATAIRE s'engage à communiquer tout changement d'adresse e-mail et à ne pas filtrer les notifications.

Le RESERVATAIRE reconnait et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il s'engage à signaler 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 lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

En cas de pluralités de RESERVATAIRES, les dispositions ci-dessus s'appliquent à chacun d'entre eux, ainsi qu'ils le reconnaissent.

SCI BORDEAUX-ANDAMIO au capital de 1 000 euros – 880 609 714 R.C.S Bordeaux
Siège social : 11-13 rue de Gironde, 33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 11 18 50

PARAPHES :

En cas de pluralité de RESERVATAIRES, ces derniers se donnent pouvoir réciproquement et à l'effet de signer tout avis de réception de toute notification par lettre recommandée, dématérialisée ou non, qui leur sera faite au titre de la présente acquisition, voulant ainsi que la signature de l'un seul d'entre eux emporte accusé de réception des deux.

11 – LITIGE ET TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

En cas de désaccord ou de litige concernant l'exécution du présent contrat, les parties s'engagent à appliquer les dispositions de l'article 6 de la Notice d'information précontractuelle jointe aux présentes.

12 – TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES

Le RESERVANT effectue un traitement des données à caractère personnel du RESERVATAIRE et, le cas échéant, de ses préposés, aux fins de gestion de la relation commerciale (réservation, achat, livraison, réception, garanties), d'assurer le suivi de cette relation et la communication avec le RESERVATAIRE. Le RESERVANT utilise également les données du RESERVATAIRE et de ses préposés afin d'effectuer les vérifications utiles au respect de ses obligations légales y compris en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et la fraude. Par ailleurs et sous réserve du consentement exprès de leur consentement, le RESERVANT peut traiter les données du RESERVATAIRE et de ses préposés afin de leur envoyer des offres commerciales.

Le RESERVATAIRE et ses préposés disposent de droits relatifs à ce traitement qui sont détaillés à l'Annexe *Traitement des données personnelles* du présent contrat. Pour exercer ces droits, le RESERVATAIRE et ses préposés peuvent adresser un email à l'adresse : rgpd@aqprim.com.

13 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

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

14 – JURIDICTION COMPETENTE

En cas de désaccord ou de litige concernant l'exécution du présent contrat, les parties s'engagent à mettre tous les moyens en œuvre pour trouver une solution amiable à leurs différends, dans un délai raisonnable.

Les parties conviennent de soumettre tous différends qui ne seraient pas réglés à l'amiable entre elles à la compétence exclusive du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX.

15 – ELECTION DE DOMICILE ET NOTIFICATIONS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment pour la notification prévue à l'article 1 du présent contrat, il est fait élection de domicile :
Par le RESERVANT : à son siège social
Par le RESERVATAIRE : en son domicile, tel qu'indiqué dans les conditions particulières.

16 – ENREGISTREMENT

Le présent contrat de réservation n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement.
Si la formalité était cependant requise par le réservant, les frais et droits seraient à sa charge.

SCI BORDEAUX-ANDAMIO au capital de 1 000 euros – 880 609 714 R.C.S Bordeaux
Siège social : 11-13 rue de Gironde, 33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 11 18 50

PARAPHES :

III - CONDITIONS PARTICULIERES

1 – ETAT CIVIL:

Réservataire : Monsieur ☐ Madame ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Né(e) le : _____ A : _____

Nationalité : _____

Domicile : _____

_____

Tél. portable : _____ Tél. domicile : _____

Tél. bureau : _____

e-mail : _____

(adresse mail à compléter obligatoirement)

Profession : _____

Revenus (net) : _____

Co-Réservataire : Monsieur ☐ Madame ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Né(e) le : _____ A : _____

Nationalité : _____

Domicile : _____

_____

Tél. portable : _____ Tél. domicile : _____

Tél. bureau : _____

e-mail : _____

(adresse mail à compléter obligatoirement)

Profession : _____

Revenus (net) : _____

Situation familiale :

Mariés : ☐

Date du mariage : _____

Lieu du mariage : _____

SCI BORDEAUX-ANDAMIO au capital de 1 000 euros – 880 609 714 R.C.S Bordeaux
Siège social : 11-13 rue de Gironde, 33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 11 18 50

PARAPHES :

Régime matrimonial adopté :

Communauté légale :__ ☐

Séparation de bien :___ ☐ Date :_____

Communauté universelle : ☐ Date :_____

Autre : _____

Nom et adresse du Notaire ayant reçu le contrat : _____

_____

Divorcés : ☐

Date du jugement : _____

Pacte civil de solidarité : ☐

Nature du régime choisi :

Séparation de biens :__ ☐

Indivision conventionnelle : ☐

Pacs conclu le _____ Lieu du Tribunal : _____

Célibataire : ☐

Vie maritale : ☐

Comment avez-eu connaissance du programme :

2 – LOCAUX OBJET DE LA RESERVATION :

2.1. DESIGNATION DES LOCAUX OBJET DE LA RESERVATION

APPARTEMENT	
N° :	
ÉTAGE :	
SURFACE APPROXIMATIVE :	
PARKING	
EMPLACEMENTS N° :	

Ici précisé que les numéros de lots qui figureront sur le projet d'acte de vente en l'état futur d'achèvement seront les lots juridiques (qui seront issus de l'état descriptif de division – règlement de copropriété) seront différents de ceux figurant sur les plans annexés aux présentes (numéros de lots commerciaux).

SCI BORDEAUX-ANDAMIO au capital de 1 000 euros – 880 609 714 R.C.S Bordeaux
Siège social : 11-13 rue de Gironde, 33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 11 18 50

PARAPHES :

2.2. AFFECTATION DES LOCAUX OBJET DE LA RESERVATION

Le RESERVATAIRE déclare qu'il envisage d'occuper le Bien au titre de sa résidence principale et **apposera de sa main**, dans l'espace prévu ci-dessous la mention visée ci-après.

MENTION À RECOPIER PAR CHACUN DES RESERVATAIRES
SUIVIE DE SA SIGNATURE

"*Je déclare projeter d'occuper l'immeuble, objet des présentes, au titre de ma résidence principale. Je reconnais avoir été informé(e) que si je souhaitais rompre cet engagement en dehors du cadre posé par l'article R. 331-76-5-1 du CCH et l'article 4 de l'arrêté du 26 mars 2004, je m'expose aux sanctions posées par le dispositif de l'article 284, II du CGI m'obligeant au reversement du complément de TVA écarté dans le cadre du taux réduit ».*

……
……
……
……
……
……
……
……
……
……

3 – PRIX DE LA VENTE PARKING(S) INCLUS(S) :

MONTANT HORS TAXES (EN CHIFFRES) :

MONTANT HORS TAXES (EN LETTRES) :

MONTANT TOUTES TAXES COMPRISES (EN CHIFFRES)* :

MONTANT TOUTES TAXES COMPRISES (EN LETTRES)* :

_____

_____**EUROS**

*TVA en vigueur à ce jour soit 5,5%**
**** Sans préjudice de la modification ultérieure du taux de la TVA.***

SCI BORDEAUX-ANDAMIO au capital de 1 000 euros – 880 609 714 R.C.S Bordeaux
Siège social : 11-13 rue de Gironde, 33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 11 18 50

PARAPHES :

4 – PRETS :

Le RESERVATAIRE déclare avoir l'intention de réaliser le financement de son acquisition de ses deniers personnels et fonds assimilés à concurrence de la somme de : _____

4.1. Obtention de prêt(s) et au moyen de divers prêts bancaires qu'il envisage de solliciter :

BANQUE	MONTANT	DUREE	INTERET MAXIMUM
TOTAL DES PRETS			

4.2. Absence de recours au crédit :

Le RESERVATAIRE déclare qu'il n'envisage pas de solliciter d'emprunt pour financer son acquisition et **apposera sur une feuille, de sa main**, la mention prévue par la Loi n° 79-596 du 13 juillet 1979, codifiée par les Articles L 312-1 et suivant du Code de la Consommation.

MENTION À RECOPIER PAR CHACUN DES RESERVATAIRES
SUIVIE DE SA SIGNATURE

"*Je déclare ne pas avoir recours à un ou plusieurs prêt(s) pour le financement de l'acquisition objet du présent contrat de réservation. Je reconnais avoir été informé(e) que si j'avais néanmoins recours à un ou plusieurs prêt(s), je ne pourrai me prévaloir des dispositions de la Loi n°79-596 du 13 juillet 1979, pour considérer le présent contrat de réservation caduque et demander la restitution du dépôt de garantie.*"

……
……
……
……
……
……
……
……
……
……

SCI BORDEAUX-ANDAMIO au capital de 1 000 euros – 880 609 714 R.C.S Bordeaux
Siège social : 11-13 rue de Gironde, 33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 11 18 50

PARAPHES :

5 – DEPOT DE GARANTIE :

- Montant
  :

A virer sur le compte bancaire de l'office notarial ci-après énoncé :

Relevé d'identité Bancaire							
Caisse des Dépôts	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 56, rue de Lille 75356 PARIS CEDEX 07 SP	**Domiciliation :**		**SIEGE SOCIAL**			
		Code Banque	**Code Guichet**	**N° de compte**		**Clé RIB**	
		40031	00001	0000279036Z		29	
Cadre réservé au destinataire du relevé		**Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)**					
		FR35	4003	1000	0100	0027	9036	Z29
SELAS "LEBEAU & CABANAC", Notaires associés 45 Allées de Chartres 33000 BORDEAUX		**Identifiant International de la Banque (BIC)**					
		CDCGFRPPXXX					

Le RESERVANT devra impérativement indiquer dans son ordre de virement bancaire les renseignements suivants :

1) Son nom de famille
2) Le nom du programme "ANDAMIO"

(Cf. Annexe des présentes)

Fait

À :

Le :

(En 4 exemplaires originaux)
(1 pour chaque RESERVATAIRE, 1 pour le RESERVANT, 1 pour le NOTAIRE)

LE RESERVATAIRE **LE RESERVANT**

SCI BORDEAUX-ANDAMIO au capital de 1 000 euros – 880 609 714 R.C.S Bordeaux
Siège social : 11-13 rue de Gironde, 33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 11 18 50

PARAPHES :

LISTE DES ANNEXES

- Plan de vente du logement
- Plan Masse de l'opération / Plan de parking
- Plan des niveaux
- Notice descriptive sommaire
- Etat des risques et pollutions
- Lettre au notaire pour dépôt de garantie
- Relevé d'Identité Bancaire du Notaire
- Notice d'information précontractuelle
- Traitement des données personnelles

SCI BORDEAUX-ANDAMIO au capital de 1 000 euros – 880 609 714 R.C.S Bordeaux
Siège social : 11-13 rue de Gironde, 33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 11 18 50

PARAPHES :

PROGRAMME : RESIDENCE ANDAMIO
ADRESSE : RUE DU PETIT-MIOT, BORDEAUX (33300) (EN COURS DE NUMEROTATION POSTALE)

DESTINATAIRE : ÉTUDE NOTARIALE CHEUVREUX BORDEAUX
ADRESSE : 45 Allées de Chartres, BORDEAUX (33000)

NOM			
PRENOM(S)			
N° RUE		**NOM RUE**	
CODE POSTAL		**VILLE**	

VERSEMENT DEPOT DE GARANTIE Code de la Construction et de l'Habitation (Article R 261-29)

Madame, Monsieur,

En vertu d'un contrat de réservation passé ce jour avec ……, je vous informe avoir réservé les lots suivants :

APPART N°/		**ÉTAGE**		**MONTANT**	
PARKING N°		**NIVEAU**		**MONTANT**	
PARKING N°		**NIVEAU**		**MONTANT**	
MONTANT TOTAL					

La vente à mon profit aura lieu moyennant le prix, toutes taxes comprises, ferme et définitif de :
€ TTC (selon T.V.A. en vigueur à ce jour soit 5,5 %) :
_____

En contrepartie de cet engagement de réservation, à titre de dépôt de garantie,

☐ Je donne ordre à ma banque _____ d'émettre un virement en votre faveur, d'un montant de _____ €.

Dès réalisation de la vente en votre étude, vous voudrez bien, à la date dudit acte de vente, virer au compte de la Société le dépôt de garantie correspondant au(x) lot(s) vendu(s), étant précisé que ces instructions sont irrévocables.

Dans le cas où je ne signerais pas l'acte de vente pour une raison autre que celles prévues à l'Article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, je vous donne, dès à présent mon accord irrévocable, conformément aux stipulations visées au Chapitre II Article 7 « dépôt de garantie » du CONTRAT DE RESERVATION, pour virer le montant du dépôt de garantie au compte de la Société sur simple demande de sa part.

LE RESERVATAIRE

SCI BORDEAUX-ANDAMIO au capital de 1 000 euros – 880 609 714 R.C.S Bordeaux
Siège social : 11-13 rue de Gironde, 33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 11 18 50

PARAPHES :

NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Conformément à l'article L 111-1 du Code de la Consommation

1) INFORMATIONS RELATIVES AU VENDEUR

VENDEUR :

La société dénommée **SCI BORDEAUX-ANDAMIO**, Société civile de construction ventre au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à BORDEAUX (33300), C/O AQPRIM 11-13 rue de Gironde, identifiée au SIREN sous le numéro 880609714 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Ci-après dénommée "LE RESERVANT"

CONTACT ATTACHE DE CLIENTELE :

Coordonnées de la personne à joindre :
Téléphone : 06 07 18 22 23
E-mail : eveline.boulanger-ext@aqprim.com

Le RESERVANT informe également le RESERVATAIRE que ce dernier pourra suivre l'évolution du projet et notamment en phase chantier depuis les réseaux sociaux (www.facebook.com/aqprim ; www.linkedin.com/company/aqprim) ainsi que sur le site internet AQPRIM (www.aqprim.com).

2) INFORMATIONS RELATIVES AUX BIENS RESERVES

Les biens réservés sont ceux décrits à l'article 2 des Conditions Particulières du présent contrat.

Le délai prévisionnel de livraison des biens réservés est celui exposé en préambule du présent contrat.

Le prix des biens réservés et ses modalités de paiement sont celles prévues respectivement à l'article 3 des Conditions Particulières et à l'article 3 du II - Réservation du présent contrat.

Le présent contrat est régi par les articles L.261-15 et R.261-25 à R.261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

3) INFORMATION SUR L'ACCESSION ABORDABLE

Pour la bonne information du RESERVATAIRE, le RESERVANT indique ce qui suit :

1/ L'unité d'habitation, objet des présentes, est vendue exclusivement pour un usage de résidence principale à un (des) accédant(s), impérativement personne(s) physique(s), dont les revenus atteignent au maximum la valeur plafond de ressources PSLA visée dans l'arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des prêts sociaux de location-accession en application de l'article 278 sexies du Code général des impôts.
Etant précisé qu'à date de signature du contrat de réservation, les ressources retenues sont celles figurants sur leur Revenu Fiscal de Référence de l'année N-2.

2/ L'unité d'habitation, objet des présentes, jouit du dispositif prévu à l'article 278 sexies-0 A, 1° du Code général des impôtspermettant aux accédants de bénéficier d'une TVA à taux réduit (5,5%). Afin d'être éligible, l'accédant doit :

PARAPHES :

- D'une part, remplir les conditions de ressources précitées ;
- D'autre part, s'engager à destiner le Bien à une **occupation au titre de sa résidence principale** ;
- Enfin, s'engager à conserver cette destination **pendant les dix (10) années** qui suivent le fait générateur de l'opération.

Lorsque les conditions auxquelles est subordonné l'octroi du taux réduit cessent d'être remplies, l'accédant qui a acquis le logement au taux réduit est tenu au paiement du complément d'impôt en application du II de l'article 284 du Code général des impôts.

Toutefois, le reversement du complément de taxe n'est pas exigé dans les cas où les conditions de mise en œuvre de la garantie de rachat prévue au contrat en application de l'article R. 331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation sont remplies, c'est-à-dire, conformément à l'article 4 de l'arrêté du 26 mars 2004 précité, en cas de survenance, pour l'emprunteur ou le co-emprunteur, des évènements suivants :

- décès ;
- décès d'un descendant direct faisant partie du ménage ;
- mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement en cause ;
- chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à l'institution nationale publique mentionnée à l'article L. 5312-1 du code du travail ;
- délivrance d'une carte d'invalidité définie à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles ;
- divorce ;
- dissolution d'un pacte civil de solidarité ;
- mariage ;
- conclusion d'un pacte civil de solidarité ;
- naissance d'un enfant ;
- délivrance d'une carte d'invalidité, définie à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles ou à compter du 01/01/2017 la délivrance de la carte mobilité inclusion avec la mention "invalidité" définie à l'article L. 241-3 du code précité, à l'un des enfants à charge.

Par conséquent, de convention expresse entre les parties, le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR, prendra aux termes de son acte d'acquisition en l'état futur d'achèvement, les engagements suivants :

1°) Un engagement exprès d'affecter le bien objet des présentes à sa résidence principale et ce, pendant DIX (10) ans à compter de la livraison.

2°) Un engagement, en cas de rupture du précédent engagement, de reverser le complément de taxe exigé.

4) MODALITES DE LIVRAISON

Sous réserve des stipulations mentionnées dans l'acte de vente, le réservataire est informé qu'un courrier lui sera adressé lui indiquant la date de livraison de son bien et les conditions dans lesquelles il pourra en prendre possession.

PARAPHES :

5) LES GARANTIES LEGALES

La garantie des vices apparents
Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents comme tout vendeur. Toutefois, en VEFA, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la Loi accorde à l'acquéreur un délai d'un mois à compter de la prise de possession pour dénoncer les vices apparents. L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

La garantie biennale
Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de sa réception.

La garantie décennale
Le vendeur en l'état futur d'achèvement est responsable des vices cachés. Lorsque ceux-ci portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et qu'ils surviennent dans un délai de 10 ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale.

La garantie d'isolation phonique
En application de l'article L111-11 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie d'isolation phonique, pendant un an à compter de la prise de possession.

La garantie d'achèvement
Le réservant fournira à l'acquéreur en l'état futur d'achèvement la garantie d'achèvement prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation.

Tableau récapitulatif des garanties légales :

Garantie	Délai	Point de départ	Texte
Vices ou défauts de conformité apparus avant réception ou avant l'expiration du mois suivant la prise de possession	1 mois	Le plus tardif des 2 événements : Réception ou expiration du mois suivant la prise de possession	1642-1 Code civil
Parfait achèvement	1 an	Réception	1792-6 al 2 Code civil
Isolation phonique	1 an	Prise de possession	L111-11 c.c.h
Bon fonctionnement éléments d'équipements dissociables	2 ans	Réception	1792-3 Code civil
Dommages : - compromettant la solidité de l'ouvrage ; - rendant impropre l'ouvrage à sa destination ; - ou bien affectant la solidité d'éléments d'équipements indissociables	10 ans	Réception	1646-1, 1792 et 1792-2 Code civil

Dans ce tableau, il est précisé que :
- *C.C. désigne le Code civil*
- *a. signifie alinéa*
- *C.C.H. désigne le Code de la construction et de l'habitation.*

PARAPHES :

6) TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

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

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le réservataire peut adresser toutes réclamations au réservant.

A défaut d'accord entre les parties, le réservataire est informé que le réservant relève du médiateur de la consommation MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc Mesemena Bât A – CS25222, 44505 LA BAULE Cedex, http://medimmoconso.fr/ à l'adresse mail contact@medimmoconso.fr.

Traitement des données personnelles

Le RESERVANT effectue un traitement des données à caractère personnel du RESERVATAIRE et, le cas échéant, de ses préposés, aux fins de gestion de la relation commerciale (réservation, transaction, livraison), d'assurer le suivi de cette relation et la communication avec le RESERVATAIRE. Le RESERVANT utilise également les données du RESERVATAIRE et de ses préposés afin d'effectuer les vérifications utiles au respect de ses obligations légales y compris en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et la fraude. Par ailleurs et sous réserve du consentement exprès de leur consentement, le RESERVANT peut traiter les données du RESERVATAIRE et de ses préposés afin de leur envoyer des offres commerciales.

Ce traitement est nécessaire à la bonne exécution de la relation contractuelle existant entre le RESERVANT et le RESERVATAIRE.

Le RESERVANT a désigné un délégué à la protection des données dont les coordonnées sont : rgpd@aqprim.com

Les données du RESERVATAIRE et de ses préposés sont supprimées au terme du délai de prescription légale commençant à courir à compter de la livraison définitive du bien objet du contrat de réservation conclu entre le RESERVANT et le RESERVATAIRE. Les données relatives au RESERVATAIRE et à ses préposés strictement nécessaires au regard de la mise en œuvre de la garantie décennale sont supprimées à l'issue d'un délai de 10 ans commençant à courir à compter de la réception des travaux. Les données comptables et les pièces justificatives sont archivées pendant un délai de 10 ans à compter de l'exercice auquel elles se rattachent à des fins de preuve comptable.

Les données du RESERVATAIRE et de ses préposés sont destinées aux destinataires suivants, dans la limite de celles qui sont strictement nécessaires à l'accomplissement de leurs missions :
Au personnel habilité de la Direction Générale du RESERVANT ;
Au personnel habilité de la Direction des programmes du RESERVANT ;
Au personnel habilité du service des programmes du RESERVANT ;
Au personnel habilité du service Attaché clientèle du RESERVANT ;
Au personnel habilité du service commercial du RESERVANT ;
Aux autorités administratives ou judiciaires compétentes ;
Autres organismes (garants, syndics et syndicats de copropriété et prestataires dans le cadre de la garantie financière d'achèvement) ;
Partenaires intervenant dans le montage foncier et dans l'opération de promotion immobilière ;
Etablissements bancaires et garants ;
Aux prestataires de services tiers agissant en qualité de sous-traitant auxquels le RESERVANT peut recourir aux fins du traitement.

PARAPHES :

La RESERVANT s'efforce de traiter les données du RESERVATAIRE et de ses préposés au sein de l'Union européenne. Toutefois, il est possible que les données soient, de manière exceptionnelle, transférées en dehors de cet espace. Le cas échéant, les transferts seront encadrés par des garanties appropriées visant à assurer un niveau de protection des données adéquat (ex : les transferts seront fondés sur des clauses contractuelles types, des règles d'entreprise contraignantes, l'adhésion au Privacy Shield, etc.).

Le RESERVATAIRE et ses préposés disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement ou de portabilité de leurs données, ainsi qu'un droit de s'opposer ou de solliciter la limitation du traitement, et de retirer leur consentement, dans les conditions et limites prévues par la réglementation.

Le RESERVATAIRE et ses préposés disposent également du droit de faire parvenir des directives spéciales relatives au sort de leurs données après leur décès.

Pour exercer ces droits, Le RESERVATAIRE et ses préposés peuvent adresser un email à l'adresse : rgpd@aqprim.com.

Par ailleurs, Le RESERVATAIRE et ses préposés disposent du droit de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique auprès de Bloctel : http://www.bloctel.gouv.fr/ (article L223-1 et suivants du Code de la consommation).

Le RESERVATAIRE et ses préposés peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.
Il revient au RESERVATAIRE d'informer ses préposés en conséquence.

SCI BORDEAUX-ANDAMIO au capital de 1 000 euros – 880 609 714 R.C.S Bordeaux
Siège social : 11-13 rue de Gironde, 33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 11 18 50

PARAPHES :