

**PREAMBULE****ACCORD DE SIGNATURE ELECTRONIQUE****Signature électronique du contrat de réservation, y compris les annexes notice descriptive, ERP, plans de vente et plans de masse.**

Conformément à l'article 1367 du Code civil, chaque Réservataire déclare expressément accepter de signer et recevoir par voie électronique, le dossier de réservation (y compris les annexes : notice descriptive, ERP, plans) ainsi que l'ensemble des pièces devant lui être remises sur la ou les adresse(s) email(s) mentionnée(s) ci-dessus.

**Réservataire**

**J'accepte de signer par voie électronique** mon dossier de réservation, y compris les annexes.

Adresse mail utilisée :

**Je n'accepte pas de signer par voie électronique** mon dossier de réservation, y compris les annexes.

**Co Réservataire:**

**J'accepte de signer par voie électronique** mon dossier de réservation, y compris les annexes,

Adresse mail utilisée :

**Je n'accepte pas de signer par voie électronique** mon dossier de réservation, y compris les annexes

**Réservataire**

**J'accepte d'être notifié par voie électronique**

Adresse mail utilisée :

**Je n'accepte pas d'être notifié par voie électronique**

**Co Réservataire:**

**J'accepte d'être notifié par voie électronique**

Adresse mail utilisée :

**Je n'accepte pas d'être notifié par voie électronique**

Chaque Réservataire reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué ci-dessus, tant pour son accès régulier et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Le cas échéant, chaque bénéficiaire garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par lui à le représenter et agir en son nom.

Le Réservataire s'engage à signaler au réservant immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le Réservataire au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par le Réservataire et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

**ARTICLE 1****PARTIES AU CONTRAT****Entre**

ECOCITY HABITAT, société au capital de 100.000€ dont le siège social est à AUREVILLE 31320 sis 354, Chemin Del Bosquet immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse

Tél : 06 11 57 83 22 ..... E-mail : [contact@ecocity-habitat.fr](mailto:contact@ecocity-habitat.fr) .....

ci-après désignée par les termes "**le Réservant**" d'une part,  
et

**Réservataire**

Nom .....  
Prénoms .....  
Date et lieu de naissance.....  
Nationalité .....  
Profession .....  
Adresse.....  
.....  
CP : ..... Ville : .....  
Tél domicile .....  
Tél bureau .....  
Tél portable .....  
E-mail .....  
Situation familiale .....

**CO-Réservataire**

Nom .....  
Prénoms .....  
Date et lieu de naissance.....  
Nationalité .....  
Profession .....  
Adresse.....  
.....  
CP : ..... Ville : .....  
Tél domicile .....  
Tél bureau .....  
Tél portable .....  
E-mail .....  
Situation familiale .....

Régime matrimonial :  Communauté légale  Séparation de biens  PACS  Autres

Date de mariage ..... Lieu .....  
Date du contrat de mariage ..... Nom et ville du Notaire l'ayant reçu .....  
Date de décès du conjoint ..... Date du jugement du divorce .....  
Tribunal de Grande Instance de .....

Ci-après désignés par les termes "**le Réservataire**" d'autre part,  
sont convenues et ont arrêté les conditions selon lesquelles **l'immeuble** ci-après désigné est réservé, dans le cadre des dispositions légales en vigueur.

Par l'intermédiaire du mandataire du promoteur, la société ECOCITY HABITAT représentée par .....

Agent Commercial :  OUI  NON

**ARTICLE 2****DÉSIGNATION DES BIENS RÉSERVÉS**

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

Le programme est éligible à la réglementation thermique RE2020 SEUIL 2025.

**Programme : Clos Victor** Numéro de permis de construire : PC 031 506 21 C 0052 Ville : St Orens de Gameville (31)

**Adresse : 77 Bis av de la marqueille - St Orens de Gameville (31)**

**Lot n°** ..... Étage ..... Bâtiment : ..... Surface Balcon : ..... Surface Terrasse : .....  
Surface Jardin : .....  
Surface habitable approximative ..... Nombre de pièces principales (type) .....

Parking n° : ..... Type Parking : .....

• Autres (éventuellement) : .....

• Il est rappelé que le Réservant n'envisage qu'une opération de réservation, à suivre d'une vente par acte authentique des biens réservés aux présentes.

La responsabilité du Réservant ne saurait être engagée que dans le cadre de son activité de promotion immobilière.

La responsabilité du Réservant ne saurait être recherchée à raison de tous conseils et/ou contrats souscrits par le Réservataire auprès d'un tiers aux présentes.

• Parallèlement, si le client souhaite opter pour un dispositif fiscal de faveur, le Réservataire reconnaît avoir pris connaissance que le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales sauf s'il en est autrement disposé par la réglementation en vigueur,

**ARTICLE 3****DÉLAIS**

L'acte authentique de vente qui sera la suite et la conséquence des présentes sera établi par **Maître Sales à Castanet-Tolosan** Notaire à Cintegabelle. L'acte pourra être conclu au cours de l'année 2024. Sauf intempéries, grèves, défaillances d'entreprises, guerres, émeutes, catastrophes naturelles déclarées ou autres événements constituant un cas de force majeure tels qu'ils seront repris dans le cahier des charges, la date prévisionnelle de livraison est fixée au 2<sup>er</sup> semestre 2025.

Cette date prévisionnelle pourra être recalée jusqu'à la notification du projet d'acte de vente en fonction de l'avancement réel de l'opération. Le Réservant informera le Réservataire au plus tard lors de la notification du projet d'acte de vente notarié. La conclusion de la vente est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes : La purge de tout recours du permis de construire.

**ARTICLE 4****PRIX**

Le **prix de vente consenti et accepté** par les parties, ferme et définitif, TVA comprise, selon taux en vigueur, est fixée à (somme en toutes lettres) :  
 .....Euros .....€  
 • soit .....€ pour le logement,  
 • soit .....€ pour le parking et/ou le garage.

Dépôt de garantie de 1500 € par virement à Maître Sales devra être effectué dans les 10 jours de la signature du présent contrat de réservation. Le Relevé d'Identité Bancaire de Maître Sales figure en annexe du présent contrat.

Dans l'hypothèse où le taux de T.V.A. viendrait à être modifié, le prix de vente subirait automatiquement une variation à la hausse ou à la baisse correspondant à cette modification. Taux de TVA en vigueur : 20%

Tous frais annexes (frais du règlement de co-propriété) à l'acquisition seront à régler par le Réservataire, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, ce dont il reconnaît avoir été informé.

En application du décret n°2019-1426 du 20 décembre 2019, cf. annexe, le Réservataire déclare pour le bien ci-dessus désigné :

**Opter** pour la réduction d'impôt prévue par l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts (Dispositif fiscal PINEL).

**Ne pas opter** pour la réduction d'impôt prévue par l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts.

Le Réservataire est informé que les frais et commissions directs et indirects, à la charge exclusive du réservant sont estimés à : .....euros et que leur part dans le prix de revient\* représente : .....%

Le Réservataire reconnaît avoir pris connaissance que le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales sauf s'il en est autrement disposé par la réglementation en vigueur.

\* 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.

**ARTICLE 5****PAIEMENT DU PRIX**

Sauf s'il en est autrement disposé dans l'acte authentique de vente rappelé à l'article 3 ci-dessus, le prix sera payable après la signature de l'acte authentique en fonction de l'avancement des travaux de la façon suivante :

• ouverture du chantier.....	30% .....	Cumulé
• achèvement des fondations.....	5% .....	35% .....
• dalle sous-sol achevé.....	20% .....	55% .....
• à l'élévation 1 <sup>er</sup> étage achevé.....	10% .....	65% .....
• au hors d'eau.....	5% .....	70% .....
• menuiseries extérieures posées.....	15% .....	85% .....
• à l'achèvement des travaux .....	10% .....	95% .....
• à la livraison .....	5% .....	100% .....

**ARTICLE 6****FINANCEMENT**

**Apport personnel** : Le montant de l'apport personnel est de .....€

• **Avec Prêt(s)** :

**Montant du financement** : .....€

Le Réservataire indique **qu'il entend avoir recours à un (ou des) prêt(s) d'un montant de** .....€ pour une durée de .....  
 À un taux de .....%

Le Réservataire s'engage à déposer un dossier complet de demande de financement auprès des banques de son choix **dans un délai de 15 jours à compter de la signature du présent contrat**. A transmettre au réservant une attestation d'accord de prêt, émise par établissement bancaire et financier **dans un délai de 30 jours à compter de la signature des présentes**. A accepter la ou les offres de prêt, émises par un établissement bancaire et financier et à en transmettre une copie au réservant **au plus tard 45 jours suivants la signature du présent contrat**. A signer l'acte authentique de vente **au plus tard dans un délai de 60 jours à compter de la date de signature du présent contrat**. Ce délai pourra être prorogé dans l'hypothèse où la régularisation de l'acte authentique ne pourrait intervenir pour des raisons indépendantes de la volonté du réservataire.

Si le ou les prêts n'étaient pas obtenus dans un délai de **3 mois** à compter de la date de signature du présent contrat, le Réservant pourra se prévaloir de sa caducité en notifiant sa décision par lettre recommandée avec avis de réception au Réservataire. Le présent contrat est consenti et accepté sous la condition suspensive d'obtention du prêt par le Réservataire comme indiqué ci-dessus.

PARAPHE(S)

• **Sans Prêt(s) :**

Le Réserveataire déclare ne pas avoir l'intention, pour financer l'acquisition des biens réservés, de solliciter un prêt. En conséquence, il déclare ne pas soumettre la réalisation des présentes à la condition suspensive de l'obtention d'un prêt et appose ci-après la mention manuscrite prévue par la loi :

« Je ..... déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue par la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 ».

**CETTE MENTION EST A RECOPIER CI-DESSOUS**

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

PARAPHE(S)

**ARTICLE 7****TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ**

Le transfert de propriété de l'immeuble, aux différents stades d'achèvement de celui-ci, est subordonné à la signature de l'acte authentique de vente. L'entrée en jouissance du Réservataire est conditionnée par l'achèvement de l'immeuble et le paiement intégral du prix stipulé. Pour des raisons de sécurité, le Réservataire s'oblige à ne visiter l'immeuble réservé qu'accompagné d'une personne habilitée à cet effet par le Réservant.

**Notifications :**

Le Réservant informe le Réservataire que le notaire en charge du programme notifiera au Réservataire 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 conformément aux dispositions de l'article L100 du Code des postes et des communications électroniques. Il en sera de même pour l'exécution des notifications prévues au présent contrat pour le cas où ce procédé serait utilisé par le RÉSERVANT. A cette fin, le Réservataire déclare expressément accepter de recevoir par voie électronique le présent contrat de réservation et/ou 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) en seconde page dans les « Parties au contrat ».

Si plusieurs Réservataires utilisent la même adresse e-mail, chacun déclare avoir un accès à ladite boîte e-mail et lesdits Réservataires se donnent pouvoir réciproque pour retirer la lettre recommandée électronique.

Le Réservataire 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. Le Réservataire s'engage à signaler au Réservant immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le Réservataire au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par le Réservataire et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

**ARTICLE 8****FACULTÉ DE RÉTRACTATION**

Bénéficiant de la possibilité de rétractation prévue par le Code de la Construction et de l'Habitation (article L.271-1), LE Réservataire peut se rétracter et annuler son engagement depuis la date de signature du présent contrat jusqu'à l'expiration du délai total de dix jours, décompté à partir du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée avec avis de réception, par laquelle LE Réservant lui notifiera le présent contrat.

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

Si le Réservataire utilise sa faculté de rétractation dans ce délai, le dépôt de garantie lui sera restitué dans un délai d'un mois. Au-delà, le dépôt de garantie est acquis au Réservant.

**ARTICLE 9****PIÈCES À JOINDRE**

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

1. Plan du bien réservé et plan de masse
2. Note technique sommaire prévue par l'article R261-25 du Code de la Construction et de l'Habitation.
3. État des risques et pollutions:  OUI  NON  
Le Réservataire reconnaît par la signature des présentes avoir été pleinement informé par le Réservant, selon les articles L125-5 et R125-23 du Code de l'environnement du contenu de l'état des risques naturels et technologiques sous peine de résolution de la vente ou de la diminution de son prix.
4. Textes des articles L271-1, L271-2, R261-25 à R261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, L111-1, L313-1, L313-40, L313-41 du Code de la consommation et L125-5 du Code de l'environnement.

**ARTICLE 10-1****DONNÉES PERSONNELLES**

Dans le cadre de vos relations avec le Réservant des informations vous concernant sont susceptibles d'être recueillies à tout moment et par différents moyens.

Nous ne recueillons que les informations nécessaires à leur traitement et les conservons pendant la durée de ce(s) traitement(s). Ces informations sont destinées au Réservant, en tant que responsable du traitement.

Elles sont enregistrées dans notre fichier clients-prospects. Elles peuvent également être communiquées à nos partenaires (mandataires, prestataires, sous-traitants).

Les informations que vous communiquez peuvent être utilisées pour les finalités suivantes : gestion et suivi de votre relation avec le Réservant, ainsi qu'avec les tiers impliqués dans cette relation ; réalisation d'études et d'analyses visant à améliorer nos produits et services ; participation à des programmes et animations ; prise de contact par email (ou autrement), prospection commerciale et proposition d'offres susceptibles de vous intéresser. Les documents que vous communiquez peuvent être dématérialisés dans le cadre de la gestion électronique des documents.

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification que vous pouvez exercer par courrier postal au siège social du Réservant.

Vous pouvez vous opposer à leur communication à des tiers à des fins de prospection commerciale. Vous pouvez également vous opposer, pour des motifs légitimes, au traitement des informations vous concernant. Néanmoins, dans ce cas, vous devez savoir que le Réservant ne sera plus en mesure de répondre à vos demandes.

**ARTICLE 10-2****DONNÉES PERSONNELLES** **(Case à cocher)**

J'accepte : que les informations recueillies sur ce contrat soient enregistrées dans un fichier informatisé par la société ECOCITY HABITAT pour me proposer une solution patrimoniale adéquate. Elles sont conservées pendant 10 ans et sont destinées à votre service des opérations commerciales en vue d'acquiescer une solution patrimoniale adéquate. Conformément aux dispositions du règlement européen sur la protection des données personnelles RGPD du 27 avril 2016 entrant en application le 25 mai 2018 et de la loi n° 78-17, modifiée, dite « informatique et libertés », je peux exercer mon droit d'accès aux données me concernant, et le, cas échéant, mes droits de rectification, de portabilité, d'effacement, d'opposition à leur enregistrement et leur diffusion en contactant :  
ECOCITY HABITAT 354 Chemin Del Bosquet 31320 AUREVIELLE ou par mail : [contact@ecocity-habitat.fr](mailto:contact@ecocity-habitat.fr) ».

**ARTICLE 11****ANNEXES**

Les Annexes liées au programme forment partie intégrante et indivisible du présent contrat. Le Réservataire reconnaît qu'il lui a été remis par le Réservant un document comprenant notamment les explications concernant le dispositif législatif concerné et présenté, ainsi que le descriptif et la situation du bien immobilier.

**Fait en autant d'exemplaires que de parties :**

- le premier devant être notifié par le Réservant au Réservataire après signature et par courrier recommandé avec avis de réception.
- le second étant conservé par le Réservant.

À ..... le .....

Le Réservant (Promoteur)

Le Réservataire

Le Co-Réservataire

## DISPOSITIONS LÉGALES

### 1 - Articles R 261-25 à R 261-33 - L 271-1 et L 271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

#### Article R 261-25 :

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

#### Article R 261-26 :

Le contrat doit également indiquer :

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

#### Article R 261-27 :

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

#### Article R 261-28 :

Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 % du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2 % si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.

#### Article R 261-29 :

Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du Réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des Réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par Réservataire.

#### Article R 261-30 :

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

#### Article R 261-31 :

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

- si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire
- si le prix de vente excède de plus de 5 % le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité
- si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis, ou si leur montant est inférieur de 10 % aux prévisions dudit contrat
- si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé
- si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction d'une valeur supérieure à 10 %

Dans les cas prévus au présent article, le Réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

#### Article R 261-32 :

Les ventes à terme ou en l'état futur d'achèvement prévues au premier alinéa de l'article L. 261-9 sont celles qui auront été conclues après le 6 janvier 1967, conformément aux dispositions des articles 1601-2 et 1601-3 du Code civil reproduits aux articles L. 261-2 et L. 261-3 du présent code.

#### Article R 261-33 :

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

#### Article L 271-1 :

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.

#### Article L 271-2 :

Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

### 2 - Démarchage à domicile - Extrait du Code de la Consommation

#### Article L313-1 :

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent :

1° Aux contrats de crédit, définis au 6° de l'article L. 311-1, destinés à financer les opérations suivantes :

a) Pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation :

- leur acquisition en propriété ou la souscription ou l'achat de parts ou actions de sociétés donnant vocation à leur attribution en propriété, y compris lorsque ces opérations visent également à permettre la réalisation de travaux de réparation, d'amélioration ou d'entretien de l'immeuble ainsi acquis
- leur acquisition en jouissance ou la souscription ou l'achat de parts ou actions de sociétés donnant vocation à leur attribution en jouissance, y compris lorsque ces opérations visent également à permettre la réalisation de travaux de réparation, d'amélioration ou d'entretien de l'immeuble ainsi acquis



**ECOCITY-HABITAT AM**  
ADV  
354 chemin del Bosquet  
31 320 Aureville

## DISPOSITIONS LÉGALES

• les dépenses relatives à leur construction ;

b) L'achat de terrains destinés à la construction des immeubles mentionnés au a ci-dessus ;

2° Aux contrats de crédit accordés à un emprunteur défini au 2° de l'article L. 311-1, qui sont garantis par une hypothèque, par une autre sûreté comparable sur les biens immobiliers à usage d'habitation, ou par un droit lié à un bien immobilier à usage d'habitation. Ces contrats ainsi garantis sont notamment ceux destinés à financer, pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, les dépenses relatives à leur réparation, leur amélioration ou leur entretien ;

3° Aux contrats de crédit mentionnés au 1°, qui sont souscrits par les personnes morales de droit privé, lorsque le crédit accordé n'est pas destiné à financer une activité professionnelle, notamment celle des personnes morales qui, à titre habituel, même accessoire à une autre activité, ou en vertu de leur objet social, procurent, sous quelque forme que ce soit, des immeubles ou fractions d'immeubles, bâtis ou non, achevés ou non, collectifs ou individuels, en propriété ou en jouissance.

### Article L313-40 :

L'acte écrit, y compris la promesse unilatérale de vente acceptée et le contrat préliminaire prévu à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation, ayant pour objet de constater l'une des opérations mentionnées au 1° de l'article L. 313-1, doit indiquer si le prix sera payé directement ou indirectement, même en partie, avec ou sans l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les sections 1 à 5 du présent chapitre.

### Article L314-41 :

Lorsque l'acte mentionné à l'article L. 313-40 indique que le prix est payé, directement ou indirectement, même partiellement, à l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les dispositions des sections 1 à 5 et de la section 7 du présent chapitre, cet acte est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement. La durée de validité de cette condition suspensive ne peut être inférieure à un mois à compter de la date de la signature de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte sous seing privé soumis à peine de nullité à la formalité de l'enregistrement, à compter de la date de l'enregistrement.

Lorsque la condition suspensive prévue au premier alinéa n'est pas réalisée, toute somme versée d'avance par l'acquéreur à l'autre partie ou pour le compte de cette dernière est immédiatement et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit.

### Article L.111-1 :

Avant que le consommateur ne soit lié par un contrat de vente de biens ou de fourniture de services, le professionnel communique au consommateur, de manière lisible et compréhensible, les informations suivantes :

1° Les caractéristiques essentielles du bien ou du service, compte tenu du support de communication utilisé et du bien ou service concerné

2° Le prix du bien ou du service, en application des articles L. 112-1 à L. 112-4 ;

3° En l'absence d'exécution immédiate du contrat, la date ou le délai auquel le professionnel s'engage à livrer le bien ou à exécuter le service ;

4° Les informations relatives à son identité, à ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques et à ses activités, pour autant qu'elles ne ressortent pas du contexte ;

5° S'il y a lieu, les informations relatives aux garanties légales, aux fonctionnalités du contenu numérique et, le cas échéant, à son interopérabilité, à l'existence et aux modalités de mise en oeuvre des garanties et aux autres conditions contractuelles ;

6° La possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au titre Ier du livre VI. La liste et le contenu précis de ces informations sont fixés par décret en Conseil d'Etat. Les dispositions du présent article s'appliquent également aux contrats portant sur la fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité, lorsqu'ils ne sont pas conditionnés dans un volume délimité ou en quantité déterminée, ainsi que de chauffage urbain et de contenu numérique non fourni sur un support matériel. Ces contrats font également référence à la nécessité d'une consommation sobre et respectueuse de la préservation de l'environnement.

### Article L125-5 du Code de l'environnement :

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

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

II - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

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

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

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

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

### 3- Article 199 novovicies du code général des impôts

« X bis.-Le montant des frais et commissions directs et indirects imputés au titre d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue au présent article par les personnes physiques ou morales exerçant, au titre de l'acquisition, une activité de conseil ou de gestion au sens de l'article L. 321-1 du code monétaire et financier, un acte de démarchage au sens de l'article L. 341-1 du même code ou une activité d'intermédiation en biens divers au sens de l'article L. 551-1 dudit code ou qui se livrent ou prêtent leur concours à l'opération au sens de l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ne peut excéder un plafond exprimé en pourcentage du prix de revient et fixé par décret.

Pour l'application du présent X bis, les frais et commissions directs et indirects s'entendent des frais et commissions versés par le promoteur ou le vendeur aux intermédiaires mentionnés au premier alinéa.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les acquisitions de logements mentionnées au A du I, pour lesquelles l'acquéreur demande le bénéfice de la réduction d'impôt prévue au présent article.

Une estimation du montant des frais et commissions directs et indirects effectivement imputés ainsi que leur part dans le prix de revient sont communiquées à l'acquéreur lors de la signature du contrat prévu à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. Le montant définitif de ces frais et commissions figure dans l'acte authentique d'acquisition du logement.

Tout dépassement du plafond prévu au premier alinéa du présent X bis est passible d'une amende administrative due par le vendeur cosignataire de l'acte authentique. Son montant ne peut excéder dix fois les frais excédant le plafond. »

### Décret N° 2019-1426 DU 20 décembre 2019 pris pour l'application du X bis de l'article 199 novovicies du code général des impôts

Art. 1er. – I. – Pour l'application du X bis de l'article 199 novovicies du code général des impôts, le montant hors taxe des frais et commissions directs et indirects imputés au titre d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue au même article par les personnes mentionnées au premier alinéa du même X bis ne peut excéder 10 % du prix de revient, défini au V de ce même article, de ce même logement. II. – Pour l'application du troisième alinéa du X bis de l'article 199 novovicies du code général des impôts, l'acquéreur d'un logement ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue audit article indique expressément son intention de demander ou non le bénéfice de la réduction d'impôt lors de la signature du contrat prévu à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation et dans l'acte authentique d'acquisition du logement ou, à défaut d'un tel contrat, dans l'acte authentique d'acquisition du logement.

Art. 2. – Les dispositions de l'article 1er s'appliquent aux contrats prévus à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation et, en l'absence de tels contrats, aux actes authentiques signés à compter du premier jour du quatrième mois suivant celui de la publication du présent décret au Journal officiel de la République française.

Art. 3. – Le ministre de l'économie et des finances, le ministre de l'action et des comptes publics, le ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

### 4 - Recours au Service Qualité Juridique

Pour tout litige avéré pouvant intervenir dans votre relation contractuelle et après avoir épuisé les possibilités offertes, vous pouvez recourir au Service Qualité Juridique de la société.

## ANNULATION DE COMMANDE (Article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)

**CONDITIONS :** Compléter et signer ce formulaire. L'envoyer par **Lettre Recommandée avec Avis de Réception** en utilisant l'adresse figurant au dos

### RÉSERVATAIRE :

Je vous notifie par la présente ma rétractation du contrat portant sur la vente du bien ci-dessous :

**Nature du bien :** Dans le programme.....

le lot n°.....Contrat préliminaire signé le .....

à.....

Nom/Prénoms du Client RÉSERVATAIRE : .....

Adresse : .....

Code Postal : .....Ville : .....

A.....le.....

Signature du réservataire :

### CO-RÉSERVATAIRE :

Je vous notifie par la présente ma rétractation du contrat portant sur la vente du bien ci-dessous :

**Nature du bien :** Dans le programme.....

le lot n°.....Contrat préliminaire signé le .....

à.....

Nom/Prénoms du Client RÉSERVATAIRE : .....

Adresse : .....

Code Postal : .....Ville : .....

A.....le.....

Signature du réservataire :