



GROUPE FRANCE EPARGNE®

Le Patrimoine Pierre au Cœur des Villes



DOSSIER DE RESERVATION

Appart'City Cap Affaires® Mandelieu

136/180 Chemin de l'Olivet - Boulevard de la Mer
06210 MANDELIEU - LA NAPOULE



GROUPE FRANCE EPARGNE®

12, Rue de la Verrerie - CS 20519 - 44105 Nantes Cedex 4 - France

Tél : 00 33 (0)2 40 69 61 19 - Fax : 00 33 (0)2 40 69 50 85

gfe-epargneretraite.com / contact@gfe-sas.com

Garantie financière GENERALI assurance IARD - Carte professionnelle immobilière n°1546
SAS au capital de 130 000 € - RCS Nantes 401 491 477 - Membre de la SAS GROUPE MENGUY INVESTISSEMENTS

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société dénommée **VINCI IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES**, société en nom collectif au capital de 1.500 euro, dont le siège social est à Boulogne-Billancourt (Hauts de Seine) 8 rue Heyrault, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro SIREN 437 568 561.

Représentée par :

La Société dénommée **VINCI IMMOBILIER PROMOTION**, société par action simplifiée au capital de 4.938.000 euros, dont le siège social est à Boulogne-Billancourt (Hauts de Seine) 8 rue Heyrault, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro SIREN 339 788 309, agissant en sa qualité de gérante de la SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en sa dite qualité qu'en vertu des statuts.

Ladite **SAS VINCI IMMOBILIER PROMOTION** elle-même représentée par Monsieur Jean-Pierre DABLANC demeurant à LYON (7ème) 63, rue André Bollier.

Ou toute société pouvant s'y substituer.

Ci-après dénommée **LE RESERVANT**

D'UNE PART

ET

Monsieur (nom, prénom) :

Madame (nom, prénom) :

Demeurant à :

Code postal – Ville :

Tél (domicile) :

Tél (travail) :

Adresse e-mail :

Ou toute société à créer s'y substituant

OU

Société :

Siège Social à :

Code postal – Ville :

Représentée par :

Tél.(travail) :

Adresse e-mail :

Ci-après dénommés **LE RESERVATAIRE**

D'AUTRE PART

En outre, l'immeuble à construire étant destiné à l'habitation et à être loué en meublé à une société d'exploitation de résidences avec services, sont intervenues aux présentes, à la demande conjointe des parties :

- a- d'une part, la société **DOM'VILLE'SERVICES**, S.A.S au capital de 114.350 euros, Résidence CAP AFFAIRES, ayant son siège social 12 Rue de la Verrerie à 44000 NANTES, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 412 163 263, qui vendra le mobilier au réservataire et conclura un bail commercial avec lui si la vente se réalise, représentée par son Président.

Ci-après dénommée " **le 1^{er} intervenant** "

- b- d'autre part, la société **GROUPE FRANCE EPARGNE**, S.A.S au capital de 130.000 euros, ayant son siège social 12 Rue de la Verrerie à 44000 NANTES, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 401 491 477, chargée par le réservataire de l'ingénierie d'agent immobilier du projet, représentée par son Président.

Ci-après dénommée " **le 2nd intervenant** "

Paraphe(s) du (ou des) réservataire(s)

I - EXPOSE

La société **VINCI IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES** ou toute société s'y substituant, ci-avant dénommée le Réserveur, envisage de réaliser une opération de construction sur un terrain sis à MANDELIEU LA NAPOULE (06210) – Chemin de l'Olivet

A ce titre, elle a déposé le 19 novembre 2007 un permis de construire, délivré le 5 mai 2008 et portant le N° PC 006.079.07 D 0064.

Le réservataire a procédé à des études préalables portant sur cette opération, sa consistance et la qualité de la construction. Toutefois, sa réalisation est subordonnée à sa faisabilité aux plans juridique, technique et financier, l'absence de recours des tiers et de retrait administratif contre les autorisations, administratives la passation des conventions qu'il serait nécessaire ou utile de conclure avec le ou les voisins, l'obtention des garanties légales d'achèvement ou de remboursement ainsi que la mise en place du financement nécessaire.

Le **réservataire** – dûment informé de l'opération ci-dessus évoquée, du caractère et des indications données la concernant et de la qualité des constructions – déclare être intéressé par ce projet et désire bénéficier d'une réservation.

II - RESERVATION

Le réservataire s'engage à l'égard du réservataire à lui réserver les biens ci-après désignés :

- Situation :

MANDELIEU LA NAPOULE (06210) – Chemin de l'Olivet

- Description :

Un immeuble à destination de résidence de services comprenant sur 3 niveaux 112 unités de séjour, 114 places de stationnement en sous-sol, des locaux communs, une piscine à l'extérieur et des pontons.

- Règlement de copropriété régissant les biens objets des présentes :

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet du présent contrat de réservation fera l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété qui sera déposé au rang des minutes de Maître SABATIER, Notaire à POITIERS (86), 3 rue Paul Guillon.

- Délai prévisionnel de livraison :

L'achèvement des locaux, objet des présentes, est prévu au cours du 3^{ème} trimestre 2010 sauf prorogation pour cas de force majeure ou cause légitime de suspension du délai.

DESIGNATION DES BIENS OBJET DE LA RESERVATION

Appartement :

Lot N°: _____

Modèle : _____ Niveau : _____

– Construction telle que figurée au plan ci-annexé

– Composition : _____ Pièces principales dont _____ chambres

– Surface habitable : _____ m²

– Surface de la terrasse : _____ m²

– Surface du balcon : _____ m²

– Parkings sous-sol n°: _____

Paraphe(s) du (ou des) réservataire(s)

La quote-part des parties communes générales et des charges affectées aux termes du règlement de copropriété sera déterminée conformément aux articles 5 et 10 de la loi du 10 juillet 1965.

Les caractéristiques prévisionnelles de la construction, tant en ce qui concerne la partie privative réservée que les parties communes, sont indiquées dans la note technique sommaire ci-annexée après signature par les parties.

Compte tenu de ce que l'on se trouve à un stade préalable d'études, dont il sera parlé en l'exposé ci-après, le réservataire entend se réserver la possibilité d'apporter, outre des compléments, des modifications à la consistance et aux caractéristiques de la construction, en ce compris les biens réservés.

Le réservataire 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.

L'acte de vente de l'immeuble ci-dessus sera rédigé par Maître SABATIER, Notaire à POITIERS (86), 3 rue Paul Guillon.

III - COÛT GLOBAL

1- L'opération, si elle se réalise, s'effectuera moyennant le coût global de :

_____ Euros (en lettres et en chiffres) TTC

Comprenant pour le réservataire, le prix des biens immobiliers, le prix du mobilier cédé par le premier intervenant, les honoraires dus au second intervenant et la provision sur frais des actes notariés, selon ventilation portée dans une annexe jointe, signée par les parties.

Pour la parfaite information du réservataire, il est ici précisé que ce coût global comprend – à l'exception des frais de dossier bancaire et des frais d'assurance de prêt « décès-invalidité » qui lui seront indiqués par l'établissement bancaire - les frais d'acte, droits et honoraires du notaire occasionnés par l'établissement de l'acte de vente à son profit ainsi que les frais et honoraires des actes de procuration, de prêt et de constitution d'hypothèques, ou de privilège de prêteur de deniers ou caution liés à la souscription d'un crédit par l'acquéreur ainsi que les frais de rédaction de règlement de copropriété mis à sa charge.

2- Paiement du prix global

Le coût global sera payable de la manière suivante :

En ce qui concerne le prix du lot réservé, de manière échelonnée, selon la grille ci-après, en cumul :

à la signature de l'acte authentique de vente (si elle intervient avant l'achèvement des fondations)	:	30 %
achèvement des fondations	:	35 %
plancher haut du RDC	:	55 %
plancher haut du 1er étage	:	65 %
mise hors d'eau	:	70 %
mise hors d'air	:	85 %
achèvement des travaux	:	95 %
mise à disposition	:	100 %

Lors de la signature de l'acte authentique, l'appel de fonds sera payable comptant à concurrence du montant exigible, en fonction de l'état d'avancement des travaux à cette date, avec un minimum de 30 %, sur lequel s'imputera le dépôt de garantie préalablement versé.

En ce qui concerne le prix des biens mobiliers à régler au premier intervenant ainsi que celui des honoraires relatifs à l'ingénierie d'agent immobilier et au montage de l'opération à régler au second intervenant, le paiement sera comptant à la signature de l'acte authentique devant notaire.

Paraphe(s) du (ou des) réservataire(s)

Enfin en ce qui concerne les provisions sur frais des actes notariés, celles-ci seront versées au notaire à l'occasion de la signature de ces actes qu'il s'agisse de la procuration, de l'acte d'acquisition et de l'acte de prêt.

3- Financement du prix

Le réservataire financera son acquisition tout ou partie par ses deniers personnels, ou au moyen d'un ou plusieurs prêts dont les conditions sont spécifiées dans le formulaire « modalités financières » faisant corps indissociable avec les présentes.

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

A cet effet, le réservataire s'engage, dans les 15 jours qui suivent l'envoi du contrat par le Réservant, à remettre à la société GROUPE FRANCE EPARGNE l'ensemble des documents dont la liste figure à l'article VI- ENGAGEMENT DU RESERVATAIRE et nécessaires à la constitution du dossier bancaire ou à déposer dans le même délai sa ou ses demandes de prêts, accompagnées de toutes pièces justificatives à l'instruction de cette ou ces demandes. Il devra en justifier auprès du Réservant et lui adresser copie de son ou ses offres de prêts dans un délai maximum de 45 jours à compter de l'envoi du contrat.

Dans la mesure cependant où le réservataire souhaiterait déclarer qu'il ne veut recourir à aucun prêt pour le financement du prix de cette acquisition, il confirme cette déclaration au moyen d'une mention manuscrite apposée en dernière page, conformément à l'article L 312-17 du code de la consommation relative à l'information et à la protection des emprunteurs immobiliers.

IV - DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le Réservataire versera, passé le délai de sept jours prévus sur la "**DEMANDE DE RESERVATION**" une somme de **1 000,00 € (mille euros)** à l'ordre de Maître **SABATIER**, Notaire à POITIERS (86), 3 rue Paul Guillon ou de privilège de prêteur de deniers ou caution liés à la souscription d'un crédit par l'acquéreur, qui la portera à un compte spécial conformément à l'article 33 de la Loi du 22.12.1967.

Cette somme versée à un compte spécial selon l'Article R 261-29 du Code de la Construction et de l'Habitation deviendra indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion de l'acte de vente et s'imputera alors sur le prix, sauf dans les cas ci-dessous ou cette somme :

- sera restituée sans indemnité de part ni d'autre au Réservataire dans les trois mois, dans les cas prévus à l'Article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduit ci-après à l'article 7.2.
- sera acquise au Réservant qui ne pourra demander une quelconque autre indemnité et qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le Réservataire ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles prévues à l'alinéa ci-dessus.
- Toute annulation par le réservataire pour un motif autre que ceux prévus à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation donnera lieu au versement d'une indemnité correspondant à 5 % du montant du contrat en ce compris le montant du dépôt de garantie effectivement versé. Aussi, dès à présent, le Réservataire donne son accord irrévocable au dépositaire du dépôt de garantie de virer sans autre accord de sa part le montant du dépôt de garantie au compte du Réservant dans le cas où il ne signerait 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 reproduits ci-dessous. Il accepte d'ores et déjà que ce virement se fasse sur simple demande du Réservant au dépositaire.
- Au cas où la vente ne serait pas conclue, du fait de la société, dans le délai d'un an à compter des présentes, le montant du dépôt sera restitué par le dépositaire au réservataire, sans aucune retenue, ni pénalité d'aucune sorte. Il en sera de même si la société fait connaître au réservataire, qu'elle renonce à poursuivre son opération, étant ici précisé qu'en raison même du caractère éventuel de la réalisation de l'opération, le réservataire ne pourra prétendre à rien de plus que ce remboursement.

Paraphe(s) du (ou des) réservataire(s)

V - COMMUNICATIONS LEGALES

Déclarations relatives à la situation de l'immeuble au regard des risques naturels et technologiques majeurs.

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département des Alpes Maritimes, le 20 novembre 2006.

La Commune de MANDELIEU LA NAPOULE sur le territoire de laquelle est situé le bien objet des présentes est listée par cet arrêté.

L'état des risques naturels et technologiques conforme à l'arrêté du 13 octobre 2005 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'environnement est également annexé.

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, les dispositions des articles R 261-28 à R 261-31 sont reproduites littéralement ci-après :

Article R 261-28

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

Article R 261-29

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

Article R 261-30

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

Article R 261-31

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

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

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

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

Paraphe(s) du (ou des) réservataire(s)

VI- ENGAGEMENTS DU RESERVATAIRE

Le Réserveataire s'engage à fournir à son mandataire (2^{ème} intervenant) pour la demande de financement :

- demande de prêt et questionnaire de santé pour transmission à l'organisme prêteur,
- en cas de SCI ou autre société : statuts et caution des associés,
- dernier avis d'imposition et dernière déclaration de revenus,
- pour les commerçants : bilan des deux derniers exercices,
- pour les autres professionnels : déclaration des revenus professionnels des deux derniers exercices,
- montant des revenus annexes,
- état du patrimoine,
- montant des remboursements d'emprunts en cours,
- copie des trois derniers bulletins de salaires du réservataire ou de chaque co-réserveataire,
- fiche familiale d'état civil,
- relevé d'identité bancaire,
- et généralement tous documents exigés par l'établissement prêteur.

Le Réserveataire s'engage en outre à informer le Réserveant dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent contrat de son souhait de se substituer une société pour la réalisation de ladite acquisition et de lui remettre dans le délai de 45 jours l'ensemble des pièces constitutives de cette société. A défaut de respect de ces délais, sa demande ne pourra être prise en compte par le réserveant.

L'immeuble à construire étant destiné à l'habitation et le réservataire déclarant vouloir le louer en meublé à une société de gestion de résidences avec services sous la responsabilité unique du **premier intervenant**, il s'engage également, si l'opération se réalise, à conclure **un bail commercial** et à acquérir **le mobilier** nécessaire auprès de celui-ci au prix visé en annexe.

A ce sujet, est joint aux présentes le projet de bail à intervenir entre le premier intervenant et le réservataire, ce dernier l'ayant visé.

Dans ces conditions, le réservataire s'engage formellement par les présentes à signer avec ce dernier, dès la passation de l'acte de vente notarié, un bail commercial pour le bien objet des présentes, d'une durée de 11 (onze) ans et 6 (six) mois renouvelable, moyennant **un loyer annuel hors taxes de**

_____ Euros (en lettres)
_____ Euros (en chiffres).

Le réservataire déclare et reconnaît que la réservation du lot, ainsi que les engagements relatifs à la signature d'un bail commercial et à l'acquisition de mobilier, s'inscrivent dans un projet personnel d'exercice d'une activité de loueur en meublé qu'il entend exercer dès la livraison du lot, conformément aux conseils d'ingénierie d'agent immobilier délivrés par le second intervenant : en conséquence, il s'engage à verser à ce dernier, le jour de la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, le montant des honoraires déterminés en annexe relatifs à cette prestation de services.

VII - DELAI DE RESERVATION ET CONDITIONS DE LA VENTE

La réalisation de la vente en l'état futur d'achèvement aura lieu dès la mise en place de la garantie d'achèvement et l'octroi du prêt. La vente, si elle se réalise, aura lieu sous forme de vente en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1601-1 du Code Civil des Articles 7 et suivants de la Loi 67-3 du 3 janvier 1967 et du Décret d'application n°67-1166 du 22 décembre 1967.

Ainsi, dès lors que les conditions juridiques, techniques et financières permettant la réalisation de l'opération seront réunies, le notaire du réserveant notifiera au réservataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extra-judiciaire, le projet d'acte de vente et ce conformément aux articles du Code de la Construction et de l'Habitation.

Paraphe(s) du (ou des) réservataire(s)

La vente sera consentie notamment sous les charges et conditions suivantes :

- la vente aura lieu avec garantie des dimensions utiles des locaux privatifs à cinq pour cent (5%) près,
- les locaux vendus seront édifiés conformément aux plans et devis descriptifs de la construction sous réserve des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter aux constructions pour des raisons d'ordre technique ou administratif,
- le réservant conservera après la vente la qualité du Maître d'Ouvrage à l'égard du Maître d'œuvre, des Entreprises et autres techniciens de la construction, sans que le Réservataire, devenu propriétaire, puisse s'immiscer dans la conduite des travaux,
- le transfert de propriété est exclusivement subordonné à la signature de l'acte de vente. Le réservataire devenu propriétaire aura la jouissance des locaux à l'achèvement de la construction et à la condition de s'être libéré de la totalité du prix de vente. Il acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus,

Dans le délai de trente-cinq (35) jours, à compter de la notification du projet, le Réservataire devra signer l'acte authentique de vente : à défaut de respect de ce délai par le réservataire, et après mise en demeure restée infructueuse pendant huit jours à compter du lendemain de sa présentation, le réservant pourra, si bon lui semble et sans aucune autre formalité, reprendre les lots réservés pour les remettre à la vente. Le réservataire sera déchu de tous droits à demander ultérieurement la réalisation de la vente. Le réservant conservera sans que le Réservataire puisse exercer aucun recours à son encontre, le dépôt de garantie mentionné à l'article IV. En outre, la remise en vente ne préjuge en rien de la suite donnée par le réservant quant à la demande faite au réservataire du versement de l'indemnité de 5% du montant du contrat pour non respect de ses clauses ainsi qu'il est prévu à l'article IV de la présente convention.

VIII - REMISE DE PIECES

Le réservataire reconnaît avoir reçu un exemplaire du présent contrat et de ses annexes, savoir :

- la note technique et le plan visés sous la rubrique "réservation".
- la ventilation du prix global entre le lot réservé dont le prix revient au réservant d'une part, et le mobilier et honoraires d'ingénierie d'agent immobilier dont les prix reviennent aux intervenants d'autre part.
- la liste du mobilier à céder par le premier intervenant.
- la lettre de mission du cabinet d'expertise comptable SOREGOR.
- l'état des risques naturels et technologiques

IX - NOTIFICATION – DELAI DE RETRACTATION

IX.1 Conformément à l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec avis de réception au Réservataire.

Le Réservataire aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de 7 jours à compter du lendemain de la première présentation de cette lettre. La faculté de rétractation doit être exercée avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec avis de réception.

IX.2 La présente convention est également soumise aux dispositions des articles L 121-21 et suivants du code de la consommation relatifs au démarchage à domicile. En conséquence les parties font aux présentes le Rappel des dispositions des articles L.121-21, L.121-23 à L.121-27 du Code de la Consommation.

Art. L.121-21 « Est soumis aux dispositions de la présente loi, quiconque pratique ou fait pratiquer le démarchage, au domicile d'une personne physique, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, afin de lui proposer l'achat, la vente, la location la location vente ou la location avec option d'achat de biens, ou la fourniture de services.

Est également soumis, aux dispositions de la présente loi, le démarchage dans les lieux non destinés à la commercialisation du bien ou du service proposé et notamment l'organisation par un commerçant ou à son profit de réunions ou d'excursions afin de réaliser les opérations définies à l'alinéa précédent. »

Paraphe(s) du (ou des) réservataire(s)

Art. L.121-23 « Les opérations visées à l'article L.121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :

1° Nom du fournisseur et du démarcheur,

2° Adresse du fournisseur,

3° Adresse du lieu de conclusion du contrat,

4° Désignation précise de la nature et des caractéristiques des marchandises ou objets offerts ou des services proposés.

5° Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et les délais de livraison des marchandises ou objets, ou d'exécution de la prestation de services,

6° Coût des travaux global à payer, modalités de paiement; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L.313-1.

7° Faculté de renonciation prévue à l'article L.121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L.121-23, L.121-24; L.121-25 et L.121-26. »

Art. L.121-24 « Le contrat visé à l'article L.121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L.121-25. Un décret pris en conseil d'état précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire.

Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence.

Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client. »

Art. L.121-25 "Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande, ou à son engagement d'achat, est nulle et non avenue.

Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article L.121-27. »

Art. L.121-26 « Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L.121-25, nul ne peut exiger, ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre, ni sous quelque forme que ce soit, une contrepartie quelconque, ni aucun engagement, ni effectuer quelque prestation de service de quelque nature que ce soit.

En conséquence le présent acte ouvre droit pour le L'ACQUEREUR à l'exercice de la faculté de rétractation prévu par les articles 1, 2, 2bis et 3 de ladite loi, retranscrit aux présentes. »

Art. L.121-27 « A la suite d'un démarchage par téléphone ou par tous moyens techniques assimilables, le professionnel doit adresser au consommateur une confirmation de l'offre qu'il a faite. Le consommateur n'est engagé que par sa signature. Il bénéficie alors des dispositions prévues aux articles L.121-16 et L.121-19 ».

Le bordereau d'annulation visé dans le texte de l'article L.121-24 dudit code, figure aux termes des présentes ce que les parties reconnaissent expressément.

X - ETAT-CIVIL ET QUALITE DU RESERVATAIRE

Monsieur
Nom
Prénom
Date de naissance
Lieu de naissance
Profession

Madame
Nom
Née
Prénom
Date de naissance
Lieu de naissance
Profession

Ressources annuelles Monsieur	Ressources annuelles Madame
Total ressources annuelles	

Marié		
Date du mariage	Lieu	Régime adopté
Contrat de mariage		
Date du contrat	Notaire rédacteur	

Divorcé(e)	
Jugement rendu le	Par le Tribunal de

Veuf ou veuve de

Célibataire

Pacte civil de solidarité	
Jugement rendu le	Par le Tribunal de

Fait à _____ Le : _____

Le Réservataire

***Monsieur**

(*Signature précédée de la mention lu et approuvé)

***Madame**

Le Réservant par délégation

Le 1^{er} intervenant

SAS DOM'VILLE'SERVICE

Le 2^{ème} intervenant

GROUPE FRANCE EPARGNE

<i>Signature(s) du (ou des) acquéreur(s) Accompagnée(s) de la mention manuscrite</i>
--

ANNEXE

VENTILATION DU COUT GLOBAL

1° Prix du lot réservé revenant à la Société VINCI IMMOBILIER RESIDENCE SERVICES

Montant H.T. :
TVA 19,60 % :
T.T.C. :

2° Prix du mobilier revenant à la société D.V.S.

Montant H.T. :
TVA 19,60 % :
T.T.C. :

3° Montant des honoraires d'ingénierie d'agent immo bilier revenant à la société G.F.E.

Montant H.T. :
TVA 19,60 % :
T.T.C. :

4° Coût global (1° + 2° + 3°) hors frais d'acte

Montant H.T. :
TVA 19,60 % :
T.T.C. :

5° Provisions frais d'acte :

6° Coût global (4°+5°)

Montant TTC :

En cas de modification du taux de la T.V.A., le prix T.T.C. sera modifié conformément à la réglementation applicable.

Le Réserveur par délégation

Le Réserveur
Monsieur

Madame

Le 1^{er} intervenant
SAS DOM'VILLE'SERVICES

Le 2nd intervenant
GROUPE FRANCE EPARGNE

Signature(s) du (ou des) réservataire(s)

MANDAT NON EXCLUSIF DE RECHERCHE D'UN BIEN IMMOBILIER MAND N°

entre :

Ci-après dénommé **LE MANDANT**

et :

GROUPE FRANCE EPARGNE – 12, rue de la Verrerie - 44000 NANTES
SAS au capital 130 000 euros - Carte professionnelle Immobilière n°1546
Garantie Financière Generali Assurance Iard
RCS NANTES 401 491 477

Ci-après dénommé **LE MANDATAIRE**

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

RECHERCHE :

Le mandataire aura pour mission de rechercher pour le mandant, dans l'intention de l'acquérir, un bien immobilier présentant les caractéristiques générales suivantes :

Appartement
Autres locaux (à préciser) :

Situation géographique : En France métropolitaine

Description générale : Appartement ou maison neuf avec revenu locatif, dans le cadre d'un bail commercial meublé.

Prix (environ) : euros à euros

CONSIGNATION DE FONDS :

Les fonds éventuellement consignés devront être versés, soit au compte spécial du notaire du bien acheté, soit dans certains cas particuliers, auprès de l'organisme bancaire habilité pour l'opération concernée.

DUREE DU MANDAT :

Le présent mandat est consenti au mandataire pour une durée de trois mois, renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation, pour une durée d'un an au maximum, délai définitif de son expiration.

REMUNERATION :

Entre 9 et 13 % H.T. du prix d'acquisition T.T.C. frais de négociation inclus, hors frais d'acte et hors mobilier, selon produits immobiliers concernés.

Somme forfaitaire de 3.500 € HT due par le mandant au mandataire en cas de non réitération par acte de vente authentique du contrat de réservation purgé, du fait du seul mandat.

ENGAGEMENT DU MANDANT :

Le mandant s'engage à ne traiter les opérations qui lui auront été proposées par le mandataire que par l'intermédiaire de ce dernier, sauf à lui verser la rémunération ci-dessus indiquée.

Le présent mandat a été établi en deux exemplaires, dont un a été remis au mandant.

Nantes, le

Le Mandant

Signature précédée de la mention manuscrite :
« Lu et approuvé Bon pour mandat »

Le Mandataire

Signature précédée de la mention manuscrite :
« Lu et approuvé Bon pour acceptation de mandat »

Renseignements confidentiels

Monsieur : Madame :
 Adresse :
 Code Postal : Ville :
 Téléphone domicile : E mail :
 Date de naissance : Date de naissance :
 Profession : Profession :
 Employeur : Employeur :
 Ancienneté : Ancienneté :
 Tél Bureau : Tél Bureau :

Situation de famille Marié PACS Célibataire Divorcé Concubinage Séparation corps et biens
 Nombre d'enfant(s) à charge :

Opération : N°lot :

Ressources salariales

Monsieur : € / mois x 12
 € x 13
 Madame : € / mois x 12
 € x 13
 Autres ressources : €
 Total annuel net : €

Ressources non salariales

Activité : Date de création :
 Lieu d'activité : Département :
 SA SARL SNC SCI Divers
 Fonction
 Bénéfice : Montant Année
 Forfait : Montant Année

Patrimoine Immobilier

	Date D'acquisition	Valeur D'acquisition	Valeur Actuelle	Ville	Remboursements Mensuels	Solde du Crédit	Date d'expiration	Loyers Perçus
Résidence principale :€€€€€
Logement locatif :€€€€€
Résidence secondaire :€€€€€
Autre placement€€€€€
Loyer Mensuel :€€€€€