

ACTE CONTENANT
CONTRAT DE RESERVATION
« CADENCE ET TEMPO »

ZAC du GRAND BELLEVUE
 NANTES (44100), 21 boulevard Emile Romanet, allée Isadora Duncan et allée Loïc Fuller

ENTRE LES SOUSSIGNES

I – Parties au Contrat de Réservation

La Société dénommée **LA MAISON FAMILIALE DE LOIRE ATLANTIQUE, SOCIETE ANONYME COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF D'HABITATIONS A LOYER MODERE**, Société coopérative à capital variable au capital variable, ayant son siège social à SAINT HERBLAIN (44000), 10 boulevard Charles Gautier, identifiée au SIREN sous le numéro 869800359 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTES.

Représentée par Monsieur Mickaël HARDOUIN en qualité de Directeur, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée le « MAITRE D'OUVRAGE » ou « LE RESERVANT »,

D'une part,

Et

Nom

Prénoms

Né(e) à département

le

Profession

Demeurant à

Téléphone domicile Téléphone Travail

Téléphone portable Email

Et

Nom

Prénoms

Né(e) à département

le

Profession

Demeurant à

Téléphone domicile Téléphone Travail

Téléphone portable Email

Mariés le à département

Régime

matrimonial

Nom du notaire Ville.....Date du contrat

Ou PACSES :

PACS enregistré au TGI de le

ou devant Maître notaire à.....le.....

ou en mairie de..... le

Ci-après dénommés «LE CLIENT» ou « LE RESERVATAIRE »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

-PARTIE I- CONTRAT DE RESERVATION

EXPOSE- CONTEXTE

Il est ici précisé que le programme global de construction à réaliser sur le lot ML1 de la ZAC du Grand Bellevue comportera une partie en logements abordables zone ANRU et une partie en logements abordables relevant , les baux réels solidaires devant être conclus par l'intermédiaire de l'OFS ATLANTIQUE ACCESSION SOLIDAIRE.

Le projet de construction comportera deux phases correspondant à deux tranches de construction savoir :

Tranche 1 : édification bâtiments GF et DE (55 logements)

Tranche 2 : édification bâtiments A et BC (52 logements)

I - CONDITIONS GENERALES

Le MAITRE D'OUVRAGE se propose de réaliser un ensemble immobilier de 107 logements (59 logements VEFA ANRU et 48 logements BRS) pour une surface de plancher globale d'environ 7048m², dénommé « **CADENCE et TEMPO** » sur un terrain situé en zone ANRU à **NANTES (44000) , 21 boulevard Emile Romanet, allée Isadora Duncan et allée Loïc Fuller, et cadastré section KS numéros 734 et 735 pour une contenance de 4405 m².**

Cet ensemble immobilier comprendra :

L'ensemble immobilier objet des présentes est composé de sept bâtiments :

- le bâtiment A élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages ;
- les bâtiments B, C, D, E, F, G élevés sur sous-sol commun, de cinq étages pour les bâtiments B, C, E et G, de quatre étages pour le bâtiment D et de deux étages pour le bâtiment F ;
- . Emplacements de stationnements, circulations et espaces verts en extérieur, bassin de rétention.

Ce projet a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire délivré par la mairie de NANTES à la SCCV NANTES MOULIN LAMBERT le 1^{er} juillet 2025 sous le numéro PC 44109 24 A0377.

Le transfert du permis de construire susvisé par le titulaire à savoir la SCCV NANTES MAISON LAMBERT au profit du RESERVANT a fait l'objet d'un arrêté de transfert en date du 2 janvier 2026.

Le caractère définitif et purgé de tous recours dudit arrêté constitue une condition suspensive de la vente.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les biens et droits immobiliers objet des présentes sont destinés à être vendus en lots placés sous le régime de la copropriété conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division de cet ensemble immobilier et le règlement de copropriété y correspondant seront notifiés aux réservataires avec le projet d'acte dont il est question ci-après.

ARTICLE I.1 - RESERVATION

Le MAITRE D'OUVRAGE s'oblige vis à vis du CLIENT à lui réserver et à lui offrir par préférence à tous autres, les locaux désignés aux CONDITIONS PARTICULIERES, envisagés en leur état futur d'achèvement, et les droits y attachés et ce, dans le cas où le MAITRE D'OUVRAGE réaliserait l'opération dans les conditions fixées par la loi 67-3 du 3 janvier 1967 relatives aux ventes d'immeubles à construire, et par les textes d'application de cette loi.

Le RESERVANT se réserve la faculté de ne pas donner suite à son projet s'il n'obtient pas les autorisations administratives suffisantes purgées de tous recours et retrait, ni la garantie financière d'achèvement ou si l'appréciation des études poursuivies et des démarches entreprises montre que l'opération n'est pas possible ou qu'en raison de ses risques, elle n'est pas souhaitable.

Le CLIENT déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'ensemble immobilier que le MAITRE D'OUVRAGE se propose d'édifier.

ARTICLE I.2 - CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

La consistance et les caractéristiques techniques de l'immeuble à édifier résultent :

- D'une notice descriptive qui restera annexée au présent contrat après avoir été signée par les parties,
- Des plans côtés de l'appartement et le cas échéant des locaux annexes choisi(s) par le CLIENT, qui resteront annexés au contrat après avoir été signés par les parties.

Le CLIENT reconnaît avoir reçu ces documents, en avoir pris connaissance et les accepter sans réserve après les avoir signés.

Toutefois, le MAITRE d'OUVRAGE précise qu'au stade de la réservation, les caractéristiques et la consistance des biens figurant dans ces annexes ne sont pas définitivement arrêtées de sorte que des adaptations pourront être apportées, ce dont le CLIENT prend acte. Le MAITRE d'OUVRAGE a également la possibilité de modifier les autres lots de l'ensemble immobilier notamment par voie de division ou de réunion.

ARTICLE I.3 – GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT

Il sera délivré une garantie financière d'achèvement établie dans le cadre de l'article R 261-17 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE I.4 – DATE D'ACHEVEMENT

La date prévisionnelle d'achèvement des travaux est indiquée sous le titre CONDITIONS PARTICULIERES ; le délai d'exécution ne pourra être augmenté qu'en cas de force majeure ou plus généralement de cause légitime de suspension du délai de livraison. Pour l'application de cette disposition, sont notamment considérés comme causes légitimes de report de délai de livraison, les événements suivants survenus à compter de la déclaration d'ouverture de chantier :

- les intempéries selon les relevés du maître d'œuvre d'exécution,
- grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs.
- retard résultant du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises et des intervenants techniques (si la faillite survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets).
- retard provenant de la défaillance d'une entreprise, d'un intervenant technique ou d'un prestataire (la justification de la défaillance pouvant être fournie par la Société vendeuse 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).
- retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise ou d'un intervenant technique, d'un prestataire se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci.
- retards provenant d'anomalies 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 site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou 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.
- injonctions administratives ou judiciaires de suspendre, de limiter ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au vendeur.
- troubles résultant d'épidémie ou pandémie, d'hostilités, guerre civile ou étrangère, attentats, mouvements de rue, cataclysmes, incendie, inondations, ou accidents de chantier.
- toute épidémie, notamment l'épidémie de coronavirus COVID-19, ou toute pandémie, qui entraînerait une restriction de circulation des biens ou des personnes, des difficultés d'approvisionnement, des interdictions d'ouverture de chantier...,
- retards imputables aux compagnies cessionnaires (E.D.F. – GAZ DE FRANCE – France TELECOM - Compagnie des Eaux, etc...)

- 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.
- les contraintes de quelque nature que ce soit qui seraient imposées par tout tiers et qui auraient pour conséquence de restreindre ou de limiter l'accès du VENDEUR, ou encore des entreprises intervenantes, au chantier.
- les retards entraînés par la nécessité de prendre en considération les éventuels changements de normes, de législation, de réglementation, au sens large, s'appliquant obligatoirement au programme de construction.
- le retard dans la délivrance des autorisations d'installation de chantier, y compris d'implantation des grues, par les autorités compétentes ;
- toute cyber attaque dont le RESERVANT serait victime ;

Ces différentes circonstances auraient pour effet de retarder la livraison du bien vendu d'un temps égal au double de celui effectivement enregistré, en raison de leur répercussion sur l'organisation générale du chantier.

Le Maître d'œuvre déterminera le nombre de journées neutralisées par les causes de suspension de délai ci-dessus indiquées. Le tout sous réserve des dispositions des articles L.261-11 du Code de la construction et de l'habitation et 1224 du Code civil.

ARTICLE I.5 – PRIX

La vente sera offerte au CLIENT moyennant le prix ferme et définitif indiqué aux CONDITIONS PARTICULIERES, sans révision. Ce prix s'entend toutes taxes comprises (au taux de TVA actuellement en vigueur) et serait modifié de l'incidence de tout impôt, taxe ou redevance qui, postérieurement à la date de signature des présentes, deviendrait applicable à l'opération.

Ce prix ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière, d'établissement du règlement de copropriété et de dépôts de pièces et plans, qui seront supportés par le CLIENT, ainsi que, le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts.

ARTICLE I.6 – PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les appels de fonds successifs ne pourront excéder les pourcentages fixés ci-après dans les CONDITIONS PARTICULIERES.

La fraction de prix payable à la signature de l'acte de vente sera fonction de l'avancement des travaux.

La somme déposée en garantie en vertu de l'article I.12 ci-après, s'imputera sur le versement exigible à la signature.

Le paiement du solde du prix sera garanti par le privilège du vendeur réservé par le MAITRE D'OUVRAGE, indépendamment de l'action résolutoire.

Les fractions du prix payable à terme ne porteront pas intérêt, mais tout retard de paiement donnera lieu à une indemnité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier, et le versement de l'indemnité devant intervenir préalablement à tout autre paiement.

ARTICLE I.7 – PRETS SOLLICITES PAR LE CLIENT

Le CLIENT déclare avoir l'intention de financer son acquisition à l'aide des prêts indiqués plus loin dans les CONDITIONS PARTICULIERES.

A défaut de précisions sur le ou les prêts qui sont sollicités, le CLIENT déclare faire son affaire personnelle de ce financement.

Le CLIENT déclare qu'il n'envisage pas de solliciter d'autres prêts que celui ou ceux indiqués pour financer son acquisition ; il reconnaît avoir été informé qu'en conséquence il ne saurait se prévaloir du bénéfice de la loi du 13 juillet 1979 en cas de non obtention d'un crédit autre que celui ou ceux qu'il aura mentionnés, notamment pour obtenir la restitution du dépôt de garantie stipulé sous l'article I.11.

Il s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de ces prêts.

A cet effet, il s'engage à déposer cette ou ces demandes de prêts à ou aux organismes de crédit, et à en justifier auprès du MAITRE D'OUVRAGE dans un délai de 1 mois à compter de la signature des présentes, et **ce en remettant au MAITRE D'OUVRAGE la copie de l'accusé réception ou du récépissé de dépôt de la demande de prêt à l'organisme de crédit.**

Le ou les prêts prévus ci-dessus seront réputés obtenus par le CLIENT dès réception par lui d'une ou plusieurs offres correspondant au montant total énoncé aux conditions particulières.

Le ou les prêts ci-dessus énoncés devront être obtenus dans un délai maximum de deux mois à compter du dépôt de la ou des demandes de prêt ci-dessus énoncée.

Il s'engage également à transmettre dans les 48 heures suivant réception au MAITRE D'OUVRAGE copie de l'accord et de l'offre, ou du refus de prêt, émanant des organismes prêteurs.

Il s'engage à retourner son acceptation de l'offre de prêt dès le 11^{ème} jour de sa réception.

Le client s'engage à intervenir auprès de sa banque pour que le dossier de prêt soit transmis dans les meilleurs délais au notaire chargé de rédiger l'acte et au plus tard un mois avant la date de signature de l'acte authentique prévue à l'article II-4 du présent contrat.

Dans le cas où le CLIENT ne respecterait pas l'un ou l'autre de ces engagements, le MAITRE D'OUVRAGE pourra se prévaloir de l'article 1178 du Code Civil, selon lequel la condition est réputée accomplie lorsque son bénéficiaire en a empêché l'accomplissement.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus dans les trois mois de la signature des présentes, le MAITRE D'OUVRAGE pourra se prévaloir de sa nullité en notifiant sa décision au CLIENT.

ARTICLE I.8 – DUREE DE VALIDITE DU CONTRAT

A défaut de réalisation de la vente dans le délai de validité du contrat tel que prévu aux CONDITIONS PARTICULIERES, le présent contrat sera nul et de nul effet, sauf l'effet des dispositions relatives au dépôt de garantie stipulées sous l'article I.9 ci-après.

ARTICLE I.9 – DEPASSEMENT DU DELAI DE VALIDITE DU CONTRAT

Le projet d'acte notarié de vente ainsi que le règlement de copropriété et l'état descriptif de division seront notifiés au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le réservataire, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, s'oblige à régulariser l'acte dans les quarante jours au plus tard de la notification.

Faute par le réservataire d'avoir signé l'acte à la date fixée dans les conditions convenues aux présentes, et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, huit jours à l'avance, de se présenter à jour et heure fixes en l'étude du notaire désigné aux présentes, le défaut de régularisation de l'acte rendant au réservant sa pleine et entière liberté.

ARTICLE I.10 – CONDITIONS DE REALISATION DU CONTRAT DE RESERVATION

Le contrat de réservation sera caduc sans indemnité de part et d'autre dans l'un ou plusieurs des cas suivants :

- Si le Permis de Construire définitif visé au I et le cas échéant toutes autorisation d'urbanisme nécessaire pour la réalisation de l'opération ne sont pas purgées de tous recours et retrait (transfert de permis, permis modificatif...) ;
- Si l'une des garanties d'achèvement ou de remboursement prévues par les articles R261.17 à R261.24 du Code de la Construction et de l'Habitation ne peut être mise en place ;
- Si la mise en place auprès de toute compagnie d'assurance de la couverture des risques et responsabilité prévue par la loi du 4 janvier 1978, notamment d'assurance dommage ouvrage, ne serait pas effectuée ;
- Si le CLIENT se prévaut d'un refus du ou des prêts figurant aux conditions particulières, dans le délai fixé aux présentes. Par ailleurs, le CLIENT ne pourra exiger du MAITRE D'OUVRAGE d'acquiescer sous la condition suspensive relative à l'obtention des prêts qui est prévue à l'article 17 de la loi n° 79.596 du 13 juillet 1979.

ARTICLE I.11 – CONCLUSION DE LA VENTE

Après mise en place de la garantie financière d'achèvement, le projet d'acte notarié de vente sera notifié au CLIENT et la date à laquelle la vente pourra être signée lui sera précisée.

Toutefois, l'acte de vente ne pourra être signé qu'après l'obtention des prêts conformément au plan de financement prévu, sauf renonciation aux prêts demandés par le CLIENT.

A compter de cette notification, le CLIENT dispose d'un délai légal d'un mois avant la date prévue pour la signature pour examiner le projet d'acte et ses annexes. Toutefois, il est expressément convenu que le CLIENT pourra demander la régularisation de l'acte de vente avant l'expiration de ce délai d'un mois.

De convention expresse entre les parties, l'acte de vente sera reçu par :

☐ **tout notaire de l'Office Notarial Estuaire Notaires à NANTES (44200) 1 Mail du Front Populaire,**
et revêtira la forme de la « vente en l'état futur d'achèvement », si la vente intervient avant l'achèvement des travaux, soit la forme de la « vente en l'état achevé » dans le cas contraire.

ARTICLE I.12 – DEPOT DE GARANTIE

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des biens réservés, le CLIENT verse à un compte spécialement ouvert à son nom la somme indiquée aux CONDITIONS PARTICULIERES n'excédant pas 5 % du prix de vente.

Cette somme est indisponible, incessible et insaisissable.

1. En cas de réalisation de la vente :

L'indisponibilité cessera et le montant de ce dépôt de garantie s'imputera sur la fraction exigible du prix à la date de signature de l'acte authentique de vente.

2. En cas de modification substantielle du programme immobilier :

Le MAITRE D'OUVRAGE s'engage à en informer le CLIENT par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard 30 jours à compter de la survenance de la modification.

Le CLIENT dispose alors d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ladite lettre pour notifier sous la même forme au MAITRE D'OUVRAGE :

- soit sa volonté de maintenir sa réservation,
- soit sa volonté d'y renoncer. Dans ce cas, le dépôt de garantie lui sera alors restitué dans le délai maximum d'un mois à l'exclusion de toute autre indemnité à quelque titre que ce soit.

3. En cas de non réalisation de la vente du fait du MAITRE D'OUVRAGE :

Au cas où le MAITRE D'OUVRAGE n'offrirait pas la vente dans le délai fixé aux conditions particulières, le montant du dépôt de garantie sera restitué par le tiers détenteur au RESERVATAIRE, sur demande de ce dernier et sans indemnité, sous réserve que le MAITRE D'OUVRAGE ne justifie pas avoir offert la vente dans le délai prévu.

De même, le dépôt de garantie sera restitué au RESERVATAIRE sans indemnité si le MAITRE D'OUVRAGE fait connaître au CLIENT, avant l'expiration du délai prévu aux conditions particulières pour la réalisation de la vente, qu'il renonce à poursuivre l'opération, ou s'il invoque la nullité du contrat en application du dernier alinéa de l'article 1.7.

4. En cas de non réalisation de la vente du fait du CLIENT :

Au cas où la réalisation ayant été offerte, le CLIENT renoncerait à acquérir pour l'une des causes énoncées au b, c, d et e de l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui ouvrent droit au remboursement du dépôt de garantie, il devra notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception sa demande motivée de remboursement au MAITRE D'OUVRAGE au plus tard dans le délai de quinze jours après l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification.

Le MAITRE D'OUVRAGE devra, dans un délai de 15 jours après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au CLIENT s'il reconnaît ou s'il conteste le droit au CLIENT au remboursement.

S'il reconnaît son droit ou à défaut de contestation, le CLIENT sera remboursé dans le délai de trois mois à compter de la demande du CLIENT.

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

Ce dépôt de garantie sera également restitué dans le cas où le CLIENT n'obtiendrait pas les prêts visés aux conditions particulières à condition qu'il en ait effectivement fait la demande et puisse en justifier.

Au cas où, par sa faute ou sa négligence, le CLIENT aurait empêché l'obtention de ces prêts, le montant du dépôt de garantie resterait acquis à titre de dommages-intérêts forfaitaires au MAITRE D'OUVRAGE qui ne pourrait pas demander une quelconque autre indemnité.

Conformément à l'article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, les articles R 261-28 à R 261-31 sont ci-après littéralement reproduits. Le CLIENT déclare en avoir pris connaissance.

Par ailleurs, si le CLIENT use de son droit de rétractation, le montant du dépôt de garantie lui sera restitué.

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 réservataire 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.

Dans le cas du présent article, le CLIENT 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.

Par ailleurs, si le CLIENT use de son droit de rétractation, le montant du dépôt de garantie lui sera restitué.

ARTICLE 1.13 – ENREGISTREMENT

Le présent contrat n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement.

Si la formalité était cependant requise par le CLIENT, les frais seraient à sa charge.

ARTICLE 1.14 – PRISE D'EFFET DU PRESENT ACTE

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

« Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

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

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

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

Pour exercer le droit de rétraction, le CLIENT devra notifier sa décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté. Le CLIENT pourra utiliser le modèle de formulaire de rétraction annexé sans que ce formulaire ne soit obligatoire.

Pour que le délai soit respecté, il suffit de transmettre la communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétraction.

ARTICLE 1.15 – DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel remises au Maître d'Ouvrage par le Client au titre du présent contrat de réservation pourront être utilisées, par le Maître d'Ouvrage ou par ses partenaires commerciaux, dans le but de faciliter les enquêtes de satisfaction, enquêtes d'opinion et démarches commerciales effectuées auprès du Client, ultérieurement à son opération immobilière ; cela notamment de façon à s'assurer que celui-ci a reçu satisfaction dans le déroulement de celle-ci.

Conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de ses données à caractère personnel. Ces droits peuvent s'exercer par simple courrier transmis au Maître d'Ouvrage, à l'adresse à laquelle celui-ci fait élection de domicile en tête du présent contrat de réservation.

Fin de conditions générales

II - CONDITIONS PARTICULIERES

II.1 – DESCRIPTION DES BIENS VENDUS

Bâtiment :

Lot n° «.....» Situé au niveau :

Type pièces

Parking * n°«.....» situé au :
* sous-sol
* extérieur

Surface habitable du logement «.....» m² environ (1)

Balcon* «.....» m² environ (1)

Loggia* «.....» m² environ (1)

Annexe* «.....» m² environ (1)

- (1) Il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise lors de l'exécution des travaux et que les différences inférieures à 5% par rapport à la surface habitable vendue ne pourront fonder aucune réclamation.
- (2) Sans garantie de surface

*Rayer la mention inutile

II.2 - ENCADREMENT DU PROGRAMME PAR L'AMENAGEUR LOMA CONCESSIONNAIRE DE LA ZAC DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU GRAND BELLEVUE — ENGAGEMENT DU RESERVATAIRE

Il est ici rappelé la clause suivante littéralement extraite de l'acte de vente reçu par Me BRETECHER, notaire à NANTES en date du 23 décembre 2025 :

« Que le promoteur s'engage à céder 39 logements à des propriétaires occupants, qui devront l'occuper en tant que résidence principale, pour une durée minimale de 5 ans. Afin de pouvoir justifier du respect de son engagement, le promoteur s'est engagé à solliciter des Réservataires une attestation sur l'honneur selon laquelle il réalise l'acquisition à titre de résidence principale pour une durée minimum de 5 ans, qui sera jointe et annexée à l'acte authentique de vente.

· En outre, le Réservant s'est engagé à inscrire dans les actes de vente en l'état futur d'achèvement, l'obligation pour les Réservataires d'adresser au promoteur ayant construit les bâtiments avant le 31 décembre de chaque année suivant leur emménagement dans le logement en pendant une durée de 5 ans, une attestation sur l'honneur d'établissement de leur résidence principale dans les lieux à la date de signature de ladite attestation accompagnée d'un justificatif permettant d'attester l'occupation du logement (attestation d'assurance, facture EDF ou tout autre justificatif à définir ensemble).

· Par ailleurs, pour le cas où le Réservataire envisagerait de revendre le logement (et locaux annexes) dans ce même délai de 5 ans, il s'obligera à le céder à une personne qui prendra pour son propre compte personnel l'engagement d'occuper ce logement à titre de résidence principale jusqu'à l'expiration du délai susvisé de 5 ans.

En conséquence, le Réservataire s'oblige à reprendre à son compte l'ensemble des obligations ci-dessus mentionnées, et notamment il s'engage expressément à occuper le BIEN en tant que résidence principale pendant une durée minimale de CINQ ans, et en attestera lors de la signature de l'acte authentique de vente, s'il se réalise »

Par suite, le Réservataire s'engage d'ores et déjà à produire préalablement à l'acte de vente une attestation sur l'honneur selon laquelle il réalise l'acquisition à titre de résidence principale pour une durée minimale de 5 années, laquelle sera annexée à l'acte authentique.

Le Réservataire transmettra de manière annuelle à LA MAISON FAMILIALE DE LOIRE ATLANTIQUE, avant le 31 décembre de chacun des cinq premières années suivant son emménagement dans les biens, une nouvelle attestation sur l'honneur attestant de son occupation à titre de résidence principale, accompagnée d'un justificatif (attestation d'assurance, facture EDF ...)

Le Réservataire se reconnaît parfaitement informé de son obligation, s'il devait revendre son logement dans ladite période de 5 années, de transmettre à son acquéreur son propre engagement de résidence principale, pour la durée restant à courir jusqu'à l'expiration du délai de cinq ans.

II.3 ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET POLLUTION

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques est annexé aux présentes.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Le **réservataire** déclare avoir reçu la note d'informations et les fiches synthétiques d'informations établies par la Préfecture sur les risques et reconnaît avoir été avisé de la possibilité de s'informer auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation du BIEN objet des présentes à l'intérieur de ce plan de protection.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Aucun plan de prévention des risques naturels n'est applicable au bien vendu.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Aucun plan de prévention des risques technologiques n'est applicable au bien vendu.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MINIERS

Aucun plan de prévention des risques miniers n'est applicable au bien vendu.

ZONE DE SISMICITE

Le bien objet des présentes est situé dans une zone de sismicité modérée – Aléa 3.

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Le terrain n'est pas concerné actuellement par un secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral.

ZONAGE DU POTENTIEL RADON

L'article L.125-5 du Code de l'environnement créé par l'ordonnance du 10 février 2016 rend obligatoire la délivrance d'une information relative au radon à l'occasion de la vente d'un bien immobilier situé dans une "zone à potentiel radon" depuis le 1er juillet 2017.

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

Selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, la commune est classée en potentiel de catégorie 3.

ETAT

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des servitudes risques et d'information sur les sols est demeuré joint aux présentes.

ABSENCE DE SINISTRE

Le **RESERVANT** déclare que le bien vendu n'a pas subi, à sa connaissance, de sinistres qui ont fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique 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, pendant la période où il a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé.

II.4 CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Une copie d'un rapport « GEORISQUES » est annexé à l'état des risques et pollution sus-visé ; ce rapport informe sur les aléas inondations, mouvements de terrain, retrait et gonflement des argiles, cavités souterraines, séismes, installations classées, sites pollués (BASOL), canalisation de matières dangereuses, installations nucléaires.

Il est ici précisé que ce rapport n'est communiqué qu'à titre d'information et n'a pas un caractère exhaustif.

Le réservataire pu consulter les sites internet dédiés aux bases environnementales pour obtenir de plus amples informations.

(www.georisques.gouv.fr; www.basias.brgm.fr ; www.basol.developpementdurable.gouv.fr ;

www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr).

ZONE DE BRUIT - PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERODROMES

Le BIEN ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Pour l'information du **RESERVATAIRE**, l'état des nuisances sonores aériennes est annexé à l'état des risques et pollution sus-visé.

II.5 - DATE PREVISIONNELLE D'ACHEVEMENT

Les logements à édifier seront achevés au plus tard au **1^{er} semestre 2029**, sauf cas de force majeure ou cause légitime.

Le MAITRE D'OUVRAGE disposera des délais normaux compatibles avec la nature des ouvrages, choses et plantations pour parachever l'aménagement du terrain extérieur, s'il existe.

Il s'oblige à réaliser ces achèvement et parachèvement. Le délai ci-dessus prévu tiendra compte, le cas échéant, du caractère fractionné de la réalisation de l'ensemble immobilier.

Le CLIENT supportera sans indemnité la gêne et les troubles éventuels de l'exécution de tous travaux de construction d'ouvrages et d'aménagements compris dans l'ensemble du programme du MAITRE D'OUVRAGE.

Les travaux de parachèvement restant à effectuer au moment de la livraison de l'appartement ne pourront en aucun cas justifier un refus du CLIENT de prendre possession de son appartement, dès lors que les parties de l'immeuble qui lui sont vendues seront habitables ou utilisables en conformité avec leur destination.

ABSENCE DE TRAVAUX MODIFICATIFS ET COMPLEMENTAIRES

Par principe, aucun travaux modificatifs des biens ne seront acceptés par le RESERVANT

II.6 - DATE PREVISIONNELLE DE SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

Date prévisionnelle de signature de l'acte de vente : prévisionnellement à compter du **1^{er} semestre 2027** , sous réserve de la réalisation des conditions suspensives à cette date..

En cas de réalisation des conditions suspensives postérieurement à cette date, la signature de l'acte authentique interviendra au plus tard avant l'expiration de la plus tardive des deux dates ci-dessus :

. dans les 15 jours de la levée de la dernière des conditions suspensives ;

. dans les 40 jours de la notification du projet d'acte de vente qui sera adressé par courrier recommandé au réservataire.

Envoi électronique

Le BENEFCIAIRE donne son accord pour que la notification du projet d'acte qui lui sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique lui soit faite par l'office notarial dénommé Estuaire Notaires par lettre recommandée par courrier électronique, et ce conformément aux dispositions de l'article 1369-8 du Code civil, à l'adresse suivante :

Pour M..... :@.....

Pour M..... :@.....

Le BENEFCIAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier 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 BENEFCIAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

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

II.7 – PRIX

Sous réserve de ce qui est indiqué à l'article I-5 des conditions générales, l'acquisition, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de : € HORS TAXES

soit euros* TTC

Taxe sur la valeur ajoutée – taux réduit

Le RESERVANT déclare que la présente mutation entre, en outre, dans le champ d'application des articles 278-sexies 2° du A du II et 278-sexies 0 A du Code Général des Impôts et bénéficie, à ce titre, d'un taux de TVA à 5,50 %.

En effet :

- ❖ L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objets de la présente vente est situé dans le quartier du Grand Bellevue figure comme projet d'intérêt national dans le protocole de préfiguration des projets de renouvellements urbain que NANTES METROPOLE a signé avec ses partenaires et l'Agence Nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).
Une convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de NANTES METROPOLE, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, comprenant le quartier Bellevue (QP 044005) a été signée le 4 octobre 2019.
- ❖ Le bien est destiné à des personnes physiques dont les ressources à la date de signature de l'avant-contrat ou du contrat préliminaire ou, à défaut, à la date du contrat de vente ne dépassent pas les plafonds prévus à la première phrase du huitième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et situés, à la date du dépôt de la demande de permis de construire ;

A cet égard il est ici précisé que les plafonds de ressources annuels (Revenu fiscal de référence) pour l'année 2026, ne doivent pas excéder (Revenu de référence n-2 soit 2024),

Nombre de personnes dans le ménage	Plafonds de ressource
1 personne seule	33.770,27 €
2 personnes	45.098,98 €
3 personnes	54.233,76 €
4 personnes	65.474,72 €
5 personnes	77.021,31 €
6 personnes	86.803,68 €
Par personne supplémentaire	+ 9.682,51€

De son côté, le CLIENT déclare qu'il réalise cette acquisition à usage de résidence principale.

Est demeuré annexé aux présentes la copie numérisée de l'avis d'imposition des revenus de l'année 2024 du CLIENT.

TVA incluse au taux réduit de 5,5%, prix qui se décompose de la façon suivante :

- Appartement :€, soit
.....euros* TTC

- Parking :€, soit
euros* TTC

Nota : Il est rappelé qu'en cas de variation du taux de TVA, le prix convenu ci-dessus sera modifié dans les mêmes proportions lors de la signature de l'acte authentique

* : prix à indiquer en lettres

Le RESERVANT attire l'attention du **CLIENT** sur le fait que le taux réduit de TVA est un avantage fiscal impliquant le respect des dispositions de l'article 284 du Code général des impôts et notamment l'occupation du logement par le **CLIENT** en tant que résidence principale pendant 10 ans, sous peine de devoir reverser l'avantage de TVA (différence entre taux normal et taux réduit), ce dont le **CLIENT** déclare avoir pris connaissance.

Il résulte toutefois de la loi du 25 mars 2009 modifiant l'article II de l'article 284 du Code Général des Impôts prévoit un mécanisme d'atténuation de cette sanction : le complément d'impôt dû est diminué d'un dixième par année de détention à compter de l'achèvement de l'immeuble.

Par usage de résidence principale, il convient d'entendre un logement occupé au moins huit mois par an, sauf en cas d'obligation de déplacement liée à l'activité professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, par l'acquéreur et l'ensemble des personnes qui composent le ménage occupant le logement et qui constitue leur résidence habituelle et effective.

Il est toutefois précisé que le bénéfice du taux réduit ne serait pas remis en cause dans les cas de survenance des éléments suivants, tels que ceux-ci existent à la date de signature des présentes, savoir :

- 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 entre les cohabitants ;
- Dissolution d'un pacte civil de solidarité entre les cohabitants ;
- Mariage ou conclusion d'un pacte civil de solidarité, à condition que le bien n'ait pas été acquis par les ou l'un des futurs époux ou partenaires dans le cadre d'une indivision ;
- Survenance d'enfant,
- Délivrance d'une carte d'invalidité définie à l'article L. 241-3 du CASF à l'un des enfants à charge

Etant ici précisé qu'ils pourront être modifiés par l'administration fiscale, les causes d'exception étant appréciées à la date de la revente.

II.8 – APPEL DE FONDS

Selon l'échelonnement conforme à la réglementation applicable aux ventes d'immeubles à construire dont l'achèvement est garanti par un établissement financier habilité :

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - à la signature de l'acte de vente, imputation du dépôt de garantie de 1.000,00€ - à l'achèvement des fondations de l'ensemble immobilier, 35% du prix de vente - le solde du prix à la mise à disposition des locaux |
|--|

Tous les appels de fonds seront acquittés au moyen d'un chèque ou d'un virement émis à l'ordre du MAITRE D'OUVRAGE, compte centralisateur de l'opération ouvert à la Banque qui délivrera la garantie financière d'achèvement.

Le solde du prix payable à la mise à disposition des locaux sera, quant à lui, acquitté au moyen **d'un chèque de banque**, à l'ordre du MAITRE D'OUVRAGE, avec indication du numéro de compte centralisateur, ou par virement préalable.

Le CLIENT supportera et acquittera tous les droits, taxes, honoraires de notaire et contribution de sécurité immobilière, et d'une manière générale, tous les frais entraînés par la vente, ainsi que de tout prêt qu'il contracterait.

Il est expressément convenu que le CLIENT remboursera au MAITRE D'OUVRAGE en sus du prix à titre forfaitaire et définitif la quote-part lui incombant dans les frais et accessoires liés à l'établissement du règlement de copropriété et de l'état descriptif de

division, actes de constitution de servitudes, ainsi que de tous frais liés au dépôt de ces documents au rang des minutes du notaires, ainsi que des pièces et plans du programme immobilier.

Intérêts de retard - Indemnités

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son exacte échéance serait, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'un intérêt de un pour cent (1 %) par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier. Cette pénalité deviendrait exigible le premier jour de chaque mois de retard. Son versement ne vaudrait pas, de la part du **VENDEUR**, accord de délai de règlement.

Ces dispositions s'appliqueraient, le cas échéant, aux cours des délais de paiement qui seraient judiciairement alloués à l'**ACQUEREUR**.

Au cas où le vendeur serait tenu de produire à un ordre, il aurait droit à une indemnité fixée à forfait à trois pour cent (3 %) des sommes restant dues.

Indivisibilité

Les sommes dues sont stipulées indivisibles. En conséquence, en cas de décès de l'**ACQUEREUR** avant sa complète libération, il y aura solidarité entre ses héritiers et représentants pour le paiement tant de ce qui resterait alors dû que des frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil.

Résolution de plein droit faute de paiement du prix à son échéance

En outre, il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix de la vente, celle-ci sera résolue de plein droit si bon semble au **VENDEUR**, un mois après un commandement de payer resté infructueux délivré au domicile élu par l'**ACQUEREUR** et indiquant l'intention du **VENDEUR** de se prévaloir de ladite clause. Par application de l'article L 261-13 du Code de la construction et de l'habitation, l'**ACQUEREUR** pourra, pendant un délai d'un mois ci-dessus prévu, demander en justice l'octroi d'un délai supplémentaire conformément à l'article 1244-1 du Code civil. Les effets de la clause de résolution de plein droit ci-dessus contenus seraient suspendus. Cette clause sera réputée n'avoir jamais joué si l'**ACQUEREUR** se libérait dans les conditions déterminées par le Juge.

Indemnité en cas de résolution

La résolution de la vente pour quelque cause qu'elle intervienne donnera lieu au paiement par la partie à laquelle elle est imputable d'une indemnité égale à 10 % du prix.

Réserve est faite au profit de la partie lésée de demander la réparation du préjudice effectivement subi.

II.9 - DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de **1000,00€ (MILLE euros)** doit être effectué par virement sur le compte de l'Office Notarial de l'Estuaire :

Titulaire du compte : ESTUAIRE NOTAIRES à NANTES 1 Mail du Front Populaire

IBAN : FR91 4003 1000 0100 0014 2105 I27- BIC – CDCG FR PP

Cette somme viendra en déduction de la partie exigible du prix au jour de la signature de l'acte de vente.

II.10 - PLAN DE FINANCEMENT

Par application de la loi du 13 juillet 1979, le CLIENT déclare qu'il envisage de financer comme suit son acquisition :

NATURE : **Montant :**

Durée

Taux de prêt :

Organisme prêteur :

Tous organismes bancaires ou financiers

II.11– Performances énergétiques

Le RESERVATAIRE déclare avoir été informé que les biens désignés ci-dessus sont compris dans un Ensemble Immobilier conçu pour répondre aux exigences requises par la nouvelle réglementation thermique, dite « RE2020 », visant un niveau standardisé de performance énergétique, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.

Une copie du certificat mentionnant l'attribution du label établi par un organisme certificateur, dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007, pourra être délivrée au plus tard un an après la date de déclaration d'achèvement de travaux.

Le RESERVATAIRE déclare avoir été informé :

- du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de l'Ensemble Immobilier et des Biens, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation), qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien des Biens et de l'Ensemble Immobilier.

- du caractère global du niveau de performance énergétique de l'Ensemble Immobilier dans son ensemble, qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique des Biens, indiqué dans le diagnostic de performance énergétique (DPE) remis à la livraison des Biens.

- que les consommations d'énergies prises en compte par la RE2020 et le DPE sont celles liées au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire. Sont donc exclues les autres consommations d'énergie, comme par exemple, l'électroménager, la bureautique ou l'informatique et l'audiovisuel.

La RE 2020 tient compte des consommations d'énergie liées à l'éclairage et aux auxiliaires (auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) contrairement au DPE.

Des divergences peuvent donc apparaître entre les mentions figurant dans la RE 2020 et le DPE pour les raisons mentionnées ci-dessus.

II.12- NOTAIRE DE L'OPERATION

Les plans, notice descriptive et règlement de copropriété seront déposés au rang des minutes de **tout notaire de l'office notarial Estuaire Notaires à NANTES (44200) 1 Mail du Front Populaire**

L'acte sera reçu par, au choix du Réservataire :

☐ **tout notaire de l'Office Notarial Estuaire Notaires à NANTES (44200) 1 Mail du Front Populaire,**

Notaire en participation :

ELECTION DE DOMICILE – DONNEES PERSONNELLES

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- Le MAITRE D'OUVRAGE au siège social tel qu'indiqué ci-dessus,
- Le CLIENT en sa demeure sus-indiquée.

Les données à caractère personnel remises au Maître d'Ouvrage par le Client au titre du présent contrat de réservation pourront être utilisées, par le Maître d'Ouvrage ou par ses partenaires commerciaux, dans le but de faciliter les enquêtes de satisfaction, enquêtes d'opinion et démarches commerciales effectuées auprès du Client, ultérieurement à son opération immobilière ; cela notamment de façon à s'assurer que celui-ci a reçu satisfaction dans le déroulement de celle-ci.

Conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de ses données à caractère personnel. Ces droits peuvent s'exercer par simple courrier transmis au Maître d'Ouvrage, à l'adresse à laquelle celui-ci fait élection de domicile en tête du présent contrat de réservation.

MODELE DE FORMULAIRE DE RETRACTATION

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

A l'attention de :

.....

.....

.....

Adresse électronique :

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre(*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien ci-dessous :

CADENCE -TEMPO
ZAC GRAND BELLEVUE
NANTES (44100), 21 boulevard Emile Romanet, allée Isadora Duncan et allée Loïc Fuller

Lots n° «.... »

Lots accessoires n°«.... .»

Suivant contrat de réservation signé le

Nom du CLIENT.....

Adresse du CLIENT.....

Signature du CLIENT (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier)

.....

Date.....

(*) Rayez la mention inutile