

100323601

/MDE/

AVENANT AU CONTRAT DE RESERVATION
Entre la société dénommée CODE OUEST
Et Madame Caroline PARENT et Madame Corinne ROBERT-BETHUNE

En date du 06 avril 2023

LES SOUSSIGNES

La Société dénommée **CODE OUEST**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LES GETS (74260), 241 Chemin des Hôtelières, identifiée au SIREN sous le numéro 810224998 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANNECY.

*Ci-après dénommée le "**RESERVANT**"*

ET

Madame Caroline Daphnée **PARENT**, directrice générale, demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux.

Née à DIJON (21000) le 19 avril 1977.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Corinne **ROBERT-BETHUNE**, expert-comptable, demeurant à BEAUNE (21200) 34 rue Sainte-Marguerite.

Née à VILLIERS-LE-BEL (95400) le 11 janvier 1969.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Ci-après dénommées le "**RESERVATAIRE**"*

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée SCCV LE CLOS D'ARSENE est représentée à l'acte par Madame Claire Marie Hélène BERRANGER, agissant en sa qualité de gérante de ladite Société, suivant procès-verbal de décision du 10 mars 2015,

- Madame Caroline PARENT est présente à l'acte.

- Madame Corinne ROBERT-BETHUNE est présente à l'acte.

EXPOSÉ

Les **PARTIES** ont conclu un contrat de réservation sous seing privé en date à BEAUNE (Côte d'Or), du 06 avril 2023, dont les principales caractéristiques étaient les suivantes :

Le **RESERVANT** se propose d'acquérir un tènement immobilier sis sur le territoire de la commune de LES GETS (HAUTE-SAVOIE) 74260, 51 Chemin des Clos, une vieille ferme en ruine, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
I	1746	51 CHE DES CLOS	00 ha 09 a 64 ca

Afin d'y faire édifier, après démolition d'une partie du bâtiment existant, un ensemble immobilier à usage d'habitation.

Etant précisé que le **RESERVANT** a déposé une demande de permis de construire qui sera ci-après relaté pour la construction dudit ensemble immobilier et qui sera composé, après démolition d'une partie du bâtiment existant, de :

Un bâtiment composé de 688m² habitables.

I - PERMIS DE CONSTRUIRE

Le **RESERVANT** a déposé, pour la réalisation de cet ensemble immobilier, une demande de permis de construire (valant démolition partiel du bâtiment existant) à la Mairie de LES GETS (Haute-Savoie), le 12 mars 2021, enregistrée sous le numéro PC 074 134 21 B0010 pour une surface plancher de 736,06 m² (surface plancher supprimée, dont 2 bâtiments de 224,28m²).

II - STRUCTURES JURIDIQUES

L'ensemble immobilier étant destiné à être vendu par lots placés sous le régime de la copropriété régie par la Loi du 10 juillet 1965, un règlement de copropriété, contenant état descriptif de division, sera établi par Maître Laurence DELOINCE, Notaire à TANINGES.

Un exemplaire dudit acte sera adressé au **RESERVATAIRE** préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement.

III - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

La composition, la consistance, les caractéristiques techniques, et les éléments d'équipement particuliers et collectifs sont précisés dans les plans et une notice technique descriptive succincte dressée par le **RESERVANT**, dont un exemplaire a été remis au **RESERVATAIRE**, qui le reconnaît expressément.

Les travaux seront effectués selon les prévisions de ces documents et des plans, sous réserve d'une tolérance ne pouvant excéder 5% des surfaces indiquées pour chaque local d'habitation, et des aménagements de détail qu'il pourrait être nécessaire d'y apporter pour des raisons d'ordre technique ou administratif, le tout conformément aux articles 1617 et 1618 du Code Civil.

IV - DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

Les travaux de construction de l'immeuble faisant l'objet des présentes doivent être achevés, au sens de l'article 1er du Décret 67.1166 du 22 décembre 1967, au plus tard 18 mois après le début des travaux, sauf suspension de ce délai pour intempéries, défaillance d'entreprises ou cas de force majeure.

Le **RESERVANT** déclare qu'il entreprendra les travaux au cours du **2ème trimestre 2022** et s'oblige à mener les travaux de telle manière que les ouvrages et les éléments d'équipement nécessaires à l'utilisation des biens réservés soient achevés et livrés **à la fin du 4ème trimestre 2023**.

V - FORCE MAJEURE :

Au titre du présent contrat, par force majeure, il faut entendre l'événement indépendant de la volonté du **RESERVANT** ou soustrait partiellement à sa maîtrise et rendant plus onéreuse l'exécution totale ou partielle par le **RESERVANT** des obligations qui lui incombent au titre du présent contrat.

VI - MODALITES JURIDIQUES DE LA VENTE

Le **RESERVANT** vendra les fractions d'immeuble objet du présent contrat sous la forme de vente en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions des articles L 261-1 et suivants et R 261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

CONTRAT DE RESERVATION

En contrepartie du dépôt de garantie effectué par le **RESERVATAIRE**, la Société CODE OUEST s'engage à lui réserver, dans l'ensemble immobilier objet des présentes, les locaux ci-après désignés.

Le transfert de propriété est expressément subordonné à la signature de l'acte.

Le **RESERVATAIRE**, devenu Acquéreur, sera immédiatement copropriétaire des constructions existantes et, au fur et à mesure de leur exécution, des ouvrages restant à construire, le tout dans la proportion des locaux, objet du présent contrat.

Le **RESERVANT** conservera toutefois la qualité de Maître de l'Ouvrage à l'égard des architectes, entrepreneurs, et autres techniciens de la construction, sans que le **RESERVATAIRE** ne puisse s'immiscer dans la conduite des travaux.

Au cas où le **RESERVATAIRE**, dûment convoqué, ne signerait pas l'acte de vente à la date prévue, le **RESERVANT** pourra disposer librement des locaux faisant l'objet du présent contrat.

DESIGNATION

1/ - Au sous-sol, dans la partie centrale du bâtiment :

Un emplacement de stationnement numéroté « 004 » au plan ci-annexé.

2/ - Au rez-de-chaussée de la partie Nord du bâtiment, dans le local ski :

Un casier à ski portant la référence « 004 », au plan ci-annexé

3/ - Au rez-de-chaussée, dans la partie Sud du bâtiment :

Un appartement de type T2 + cabine avec accès par l'allée située entre la partie centrale et la partie Sud du bâtiment, portant la référence « Appartement 004 », au plan ci-annexé, comprenant :

Une entrée – dégagement,

Une pièce de vie composée du salon et de la cuisine,

Une chambre double,

Une chambre cabine,

Une salle de douche,

Un W-C

Avec terrasse sur la façade Sud/Ouest au rez-de-chaussée, figurant au plan ci-annexé.

Etant ici précisé qu'en limite de cette terrasse, le RESERVANT s'engage à réaliser la pose d'une barrière en bois.

4/ - Une cave numérotée « 004 » attenante à l'ascenseur et aux escaliers, avec l'accès depuis l'allée piétonne, au plan ci-annexé.

Et les quotes-parts des parties communes qui seront affectées à ces locaux aux termes du règlement de copropriété.

PRIX

La vente en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix, taxe à la valeur ajoutée incluse, de **QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS (453.000,00 EUR)**.

Ce prix est net, forfaitaire et non révisable, taxe à la valeur ajoutée comprise au taux de 20%, taux actuellement en vigueur.

En cas de variation du taux de la T.V.A. entre la date de ce jour et celle de l'acte authentique de vente, le prix ci-dessus subirait l'indice de cette variation.

Ce prix sera payable, conformément aux dispositions de l'article R 261.14 du Code de la Construction et de l'Habitation, de la manière suivante :

- 35% du prix à l'achèvement des fondations,
- 70% du prix à la mise hors d'eau,
- 95% du prix à l'achèvement de l'immeuble,
- 5% à la remise des clefs.

En fonction de cette répartition, les versements successifs seront répartis de la manière suivante :

Les pourcentages et échelonnements appliqués au prix de **QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS (453.000,00 EUR)** sont les suivants :

- **5%** à la signature du contrat ci-exposé, soit la somme de **VINGT-DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (22.650,00 EUR)** ;
- **15%** aux opérations de terrassement, soit la somme de **SOIXANTE-SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (67.950,00 EUR)** ;
- **15%** à l'achèvement des fondations, soit la somme de **SOIXANTE-SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (67.950,00 EUR)** ;
- **20%** à l'achèvement de la première dalle béton, soit la somme de **QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENTS EUROS (90.600,00 EUR)** ;
- **10%** à l'achèvement des murs en élévation, soit la somme de **QUARANTE-CINQ MILLE TROIS CENTS EUROS (45.300,00 EUR)** ;
- **5%** à la mise hors d'eau, stade d'avancement envisagé pour la signature de l'acte authentique de vente, soit la somme de **VINGT-DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (22.650,00 EUR)** ;
- **15%** à la pose des menuiseries extérieures, soit la somme de **SOIXANTE-SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (67.950,00 EUR)** ;
- **10%** à l'achèvement des locaux, soit la somme de **QUARANTE-CINQ MILLE TROIS CENTS EUROS (45.300,00 EUR)** ;
- Pour la dernière fraction du prix, correspondant à **5%** à la mise à disposition des locaux, par la remise des clefs, soit la somme de **VINGT-DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (22.650,00 EUR)** ;

ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

Le RESERVATAIRE, pour satisfaire aux prescriptions de l'article L.313-40 du Code de la consommation, déclare ne pas vouloir recourir à aucun prêt pour le paiement, en tout ou partie, du prix de cette acquisition.

Si, contrairement à cette déclaration, il avait néanmoins recours à un tel prêt, il reconnaît avoir été informé qu'il ne pourrait, en aucun cas, se prévaloir de la condition suspensive prévue à l'article L.313-41 du Code de la consommation.


En conséquence, le **RESERVATAIRE** a porté sur le contrat de réservation susvisé, sous la forme manuscrite la mention suivante prévue à l'article L.313-42 du Code de la consommation :

"Je reconnais avoir été informé que si, contrairement aux indications portées aux présentes, j'ai besoin de recourir néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir du statut protecteur institué par l'article L 313-41 du Code de la consommation".

DEPOT DE GARANTIE

En considération de la présente réservation, et en contrepartie du préjudice qui pourrait en résulter pour le **RESERVANT**, en cas de non signature de la vente en état futur d'achèvement par le seul fait du **RESERVATAIRE**, dans le délai ci-dessus fixé, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, et notamment par suite de la perte qu'il éprouverait du fait de l'obligation dans laquelle il se trouverait de rechercher un nouvel acquéreur, les parties conviennent de fixer **le montant du dépôt de garantie à la somme de 5%**.

Le **RESERVATAIRE** déposera immédiatement à la suite des présentes à la comptabilité de Maître DELOINCE, Notaire chargé d'établir l'acte de vente, la somme de **VINGT-DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (22.650,00 EUR)**, sur le compte ci-après désigné :

Relevé d'identité Bancaire							
	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 18 RUE DE LA GARE BP 330 74008 ANNECY CEDEX			Domiciliation :			
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
			40031	00001	0000176224X	86	
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
			FR12	4003	1000	0100	0017 6224 X86
SAS OFFICE NOTARIAL DELOINCE GRANDE RUE 74440 TANINGES				Identifiant International de la Banque (BIC)			
				CDCG FR PP			

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du **RESERVATAIRE** jusqu'à la régularisation de l'acte authentique de vente.

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur la partie du prix payée comptant.

Le **RESERVATAIRE** pourra recouvrer la somme versée, sous déduction des frais, débours et honoraires pouvant être dus au rédacteur des présentes, dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives sus-énoncées, autre que celle résultant de l'application des articles L 312-1 à L 312-36 - Chapitre II du Livre III du Code de la consommation, et auxquelles le **RESERVATAIRE** n'aurait pas renoncé

Le **RESERVATAIRE** pourra également recouvrer la somme versée dans les cas de défaillance de la condition suspensive d'obtention de prêt sus-visée, c'est-à-dire si le ou les prêt(s) que le **RESERVATAIRE** a pu déclarer ci-dessus vouloir solliciter ne lui était pas accordé aux conditions de montant, de durée et de charge de remboursement ci-dessus définis, mais à la condition expresse que le **RESERVATAIRE** justifie d'avoir sollicité le financement qui lui est nécessaire et s'être vu opposer un refus par, au moins deux banques ou établissements financiers différents.

Pour pouvoir prétendre, à cette restitution, le **RESERVATAIRE** devra produire la réponse par simple lettre de chacun des organismes sollicités par lui, l'informant du refus du ou de l'un de ces prêt(s).

Ce dépôt de garantie devra être fait, à peine de résolution du présent contrat, à un compte spécial ouvert à son nom à la comptabilité de Maître Laurence DELOINCE, Notaire à TANINGES (Haute-Savoie).

Les fonds ainsi déposés sont incessibles, insaisissables et indisponibles jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

Sort du dépôt de garantie en cas de non-conclusion de la vente du fait du **RESERVANT**

Les fonds déposés en garantie seront restitués au **RESERVATAIRE**, sans aucune retenue ni pénalité d'aucune sorte, dans l'un ou l'autre des cas suivants

1/ Si la vente n'est pas conclue du fait du **RESERVANT** dans le délai de 10 mois à compter des présentes.

Il en sera ainsi :

- si le **RESERVANT** n'adresse pas au **RESERVATAIRE**, dans le délai fixé ci-dessus, la lettre recommandée portant notification du projet d'acte de vente et constituant l'offre à laquelle le **RESERVANT** s'est obligé ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus ;

- si le **RESERVANT** ne signe pas l'acte de vente dressé en conformité du projet par lui notifié au **RESERVATAIRE** avant l'expiration du délai ci-dessus ;

- si la régularisation dudit acte de vente a été empêchée, faute par le Vendeur de justifier des garanties d'achèvement ou de remboursement exigées par la Loi.

2/ Si les conditions du contrat de vente proposées présentent par rapport aux prévisions du présent contrat de réservation l'une des différences anormales indiquées dans l'exposé qui précède et si le **RESERVATAIRE** renonce à acquérir.

Si l'un ou l'autre des cas prévus au présent article venait à se présenter, le **RESERVATAIRE** notifierait une demande en restitution 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 interviendrait dans le délai maximum de trois mois à compter de la date de cette demande.

REALISATION DE LA VENTE

La réalisation de la vente n'aura lieu qu'après la mise en place d'une des garanties d'achèvement ou de remboursement prévues par les articles R. 261-17 à R. 261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation, et au plus tard dans le délai de 10 mois à compter du jour de la signature du présent contrat.

Le **RESERVANT** devra notifier au **RESERVATAIRE**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un mois au moins avant sa signature, le projet de l'acte notarié de vente, ainsi que le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, en lui précisant la date à partir de laquelle pourra être signé ledit acte de vente.

Le **RESERVANT** convoquera le **RESERVATAIRE** dans un délai qui ne sera pas inférieur à huit jours, par simple lettre recommandée. En cas de pluralité d'acquéreurs, les convocations seront valablement envoyées à l'un d'eux.

Celui-ci sera reçu par Maître Laurence DELOINCE, Notaire à TANINGES.

Avec la participation de Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON SUR SAONE.

Faute par le **RESERVATAIRE** d'avoir signé à la date fixée par le **RESERVANT** et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au **RESERVATAIRE** huit (8) jours à l'avance, à se présenter à jour et heure fixes devant le notaire ci-

dessus désigné ; le défaut de régularisation de l'acte rendant au **RESERVANT** pleine et entière liberté.

REPRODUCTION DE TEXTES

Conformément aux dispositions du Code de la construction et plus spécialement des articles ci-après reproduits :

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 2 ans, aucun dépôt ne peut être exigé si le délai excède 2 ans."

Article R 261.29

*"Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du **RESERVATAIRE** 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 même un ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire".*

Article R 261.30

*"Le **RESERVANT** doit notifier au **RESERVATAIRE** le projet d'acte de vente, un mois au moins avant la date de la signature de cet acte".*

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 dans le contrat préliminaire ;

" b) si le prix de vente excède de plus de 5 p. 100 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 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 de l'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus, une réduction de valeur supérieure à 10%".

*Dans les cas prévus au présent article, le **RESERVATAIRE** notifie sa demande de remboursement au 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 L 261.15

"Il est restitué dans le délai de trois mois, au déposant si le contrat n'est pas conclu du fait du vendeur, si la condition suspensive prévue par l'article de la loi n° 79 596 du 13 juillet 1979 n'est pas réalisée, ou si le contrat proposé fait apparaître une différence anormale par rapport aux précisions du contrat préliminaire."

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que la vente objet des présentes a été négociée, en vertu d'un mandat régulier, par l'Agence immobilière BARNES Portes du Soleil, exploitée par la Société HOLISTATE SAS, au capital de 10 000,00 euros, dont le siège social est situé Place de la Mairie 294 rue du Centre 74260 LES GETS, immatriculée au RCS d'ANNECY sous le numéro 914 484 431.

En vertu de ce mandat, il lui est dû, par le **RESERVANT**, la somme de **DIX-HUIT MILLE CENT VINGT EUROS (18.120,00 EUR) toutes taxes comprises**.

Cette rémunération sera payée le jour où la vente sera définitivement conclue.

Etant ici précisé que le montant de la négociation est inclus dans le prix indiqué ci-dessus.

Suite à diverses erreurs matérielles dans le contrat de réservation ci-dessus relaté, les PARTIES conviennent de signer le présent avenant afin de modifier la désignation des biens et droits immobiliers réservés.

AVENANT

Les **PARTIES** veulent apporter les modifications suivantes au contrat de réservation sous signatures privées en date à BEAUNE (Côte d'Or), le 06 avril 2023, savoir :

IDENTIFICATION DES BIENS ET DROITS RESERVES

**Sur la commune de LES GETS (HAUTE-SAVOIE) 74260,
51 Chemin des Clos.**

Dans un ensemble immobilier dénommé **LE CLOS D'ARSENE**, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
I	1746	51 Chemin des Clos	00 ha 09 a 64 ca

1/- Au sous-sol, dans la partie centrale du bâtiment :

Un emplacement de stationnement correspondant au lot de copropriété numéro trente-six (36) :

Un parking, numéro 13 au plan, situé au sous-sol

Et les cinquante-neuf /dix millièmes (59 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

2/ - Au sous-sol de la partie Nord du bâtiment, dans le local ski :

Un casier à ski correspondant au lot de copropriété numéro huit (8) :

Un casier à skis, numéroté 8, situé au sous-sol

Et les un /dix millième (1 /10000ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

3/ - Au rez-de-chaussée, un appartement de type T2 + cabine avec accès par l'allée située entre la partie centrale et la partie Sud du bâtiment, portant la référence « Appartement 004 », au plan ci-annexé, comprenant :

Une entrée – dégagement,

Une pièce de vie composée du salon et de la cuisine,

Une chambre double,

Une chambre cabine,

Une salle de douche,

Un W-C

Avec terrasse sur la façade Sud/Ouest au rez-de-chaussée, figurant au plan ci-annexé.

Etant ici précisé qu'en limite de cette terrasse, le **RESERVANT** s'engage à réaliser la pose d'une barrière en bois.

Correspondant au lot de copropriété numéro quarante-deux (42) :

Un appartement avec terrasse, portant le n° 004 sur le plan architecte, situé au rez-de-chaussée et comprenant un dégagement avec deux placards, une pièce à vivre avec coin cuisine, WC, salle d'eau, une chambre et une petite pièce à usage de chambre avec placard

Et les six cent soixante-quinze /dix millièmes (675 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

4/ - Une cave attenant à l'ascenseur et aux escaliers, avec l'accès depuis l'allée piétonne, correspondant au lot de copropriété numéro trente-huit (38) :

Une cave, n° 12 sur le plan, située au rez-de-chaussée

Et les quatre /dix millièmes (4 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans l'acte.

FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant à usage d'habitation et le **RESERVATAIRE** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, une copie du présent acte avec ses annexes sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au **RESERVATAIRE** ou un exemplaire sera remis en mains propres. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification ou de la remise, le **RESERVATAIRE** pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.

A cet égard, le **RESERVANT** constitue pour son mandataire l'Etude Notariale 147 Route d'Annemasse à TANINGES aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

Il est ici précisé au **RESERVATAIRE** que dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive.

Par ailleurs, et en cas de pluralité de réservataires, la rétractation d'un seul entraînera caducité des présentes.

LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation et l'exécution des présentes, les tribunaux du lieu de situation de l'immeuble seront seuls compétents.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU RESERVANT

Le **RESERVANT** déclare avoir porté à la connaissance du **RESERVATAIRE**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **RESERVANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **RESERVATAIRE**.

Pareillement le **REVERSATAIRE** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR 24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

ADRESSES ELECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des réservataires sont les suivantes :

- **crobertbethune@yahoo.fr**
- **cparentgros@gmail.com**

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la

profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maître Laurence DELOINCE, Notaire titulaire d'un Office Notarial à TANINGES (Haute-Savoie), 147 Route d'Annemasse. Téléphone : 04.50.34.22.41 Télécopie : 04.50.34.80.63 Courriel : laurence.deloince@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Fait à
Le