

# CONTRAT DE RÉSERVATION

## Vente en l'état futur d'achèvement



**Blue Jasmine**

RÉSIDENCE HARMONIE



## 1. Conditions générales

Entre les contractants, identifiés aux conditions particulières, ci-après dénommés le RÉSERVANT, d'une part, et le RÉSERVATAIRE, d'autre part, il est établi le présent contrat préliminaire à une vente en l'état futur d'achèvement.

I.	<a href="#">Objet du Contrat</a>
II.	<a href="#">Désignation des biens</a>
III.	<a href="#">Prix</a>
IV.	<a href="#">Modalités de Paiement</a>
V.	<a href="#">Prêt(s) sollicité(s) par le Réservataire</a>
VI.	<a href="#">Réalisation de la vente</a>
VII.	<a href="#">Modalités juridiques de la vente</a>
VIII.	<a href="#">Régime juridique de l'immeuble</a>
IX.	<a href="#">Achèvement et livraison de l'immeuble</a>
X.	<a href="#">Assurances</a>
XI.	<a href="#">Accès au chantier</a>
XII.	<a href="#">Remise de documents</a>
XIII.	<a href="#">Notification et faculté de rétractation</a>
XIV.	<a href="#">Traitement des réclamations</a>
XV.	<a href="#">Traitement des données personnelles</a>
XVI.	<a href="#">Élection de domicile</a>
XVII.	<a href="#">Reproduction des textes légaux</a>

### EXPOSÉ

La Société AEDI JASMIN envisage de réaliser une opération de construction sur un terrain sis 11 rue des jasmins à Montpellier (HÉRAULT,34), cadastré section MV numéro 24 d'une surface totale de 474 m<sup>2</sup>, qu'elle a acquis le 31 Mai 2022, en vue de la démolition des constructions actuellement existantes et obtention des autorisations administratives.

Un permis de construire et de démolir a été délivré le 28 Janvier 2022 par la mairie de Montpellier sous le numéro PC 34172 21 M0277, visant la construction d'un immeuble collectif d'habitation de 6 logements d'une superficie de plancher totale de 433,57 m<sup>2</sup>.

Bien que le RÉSERVANT ait procédé à des études préalables sur la consistance et la qualité de l'opération, sa réalisation reste subordonnée à sa faisabilité sur les plan juridique, technique et financier, ainsi qu'à l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation du projet, l'absence de recours des tiers contre ces autorisations, 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 ou encore la mise en place des financements nécessaires.

Si les études réalisées s'avéraient négatives ou encore que le financement et la commercialisation de l'opération étaient compromis, Le RÉSERVANT entend ne pas donner suite à ce projet.

Compte tenu de l'avancement actuel des études préalables, le RÉSERVANT 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 RÉSERVANT se réserve ainsi la faculté de déposer tout permis de construire modificatif sans changement de destination, et ce jusqu'à l'achèvement.

Les éventuelles modifications de prestations demandées par le RÉSERVATAIRE, feront l'objet d'un contrat séparé, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du RÉSERVANT.

Le RÉSERVATAIRE dûment informé du caractère éventuel de l'opération et du caractère prévisionnel des indications données sur la consistance de l'immeuble, et de la qualité de la construction si celle-ci est exécutée, déclare être intéressé par ce projet et désireux de bénéficier d'une réservation pour le cas où l'opération serait réalisée.

À cet effet, il est établi la présente convention de réservation.

### **OBJET DU CONTRAT**

Le RÉSERVANT, dans les conditions de l'article L. 261-15 du Code de la construction et de l'Habitation, s'engage à l'égard du RÉSERVATAIRE à lui proposer, par préférence à tout autre, d'acquérir les biens dont la consistance et les caractéristiques de la construction sont indiquées à titre prévisionnel aux présentes pour autant que soient réunies les conditions techniques, juridiques et financières permettant sa réalisation, ce dont le RÉSERVATAIRE prend acte.

Le RÉSERVATAIRE déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le RÉSERVANT se propose d'édifier.

### **DÉSIGNATION DES BIENS**

Les bien réservés sont désignés dans les Conditions particulières.

La consistance et les caractéristiques de l'immeuble résultent :

- de la notice descriptive sommaire jointe au contrat de réservation ;
- du plan prévisionnel des locaux choisis par le RÉSERVATAIRE.

Il est précisé que ces documents sont indicatifs, et sont susceptibles de recevoir des modifications de détail jusqu'à la mise au point des plans d'exécution définitifs, ou lors de la phase travaux pour des raisons d'ordre technique et administratif.

Ne sont pas de nature contractuelles les autres documents commerciaux, les représentations graphiques dans l'environnement et effets de relief par exemple, ou encore l'implantation des végétaux, *etc.....*

Le RÉSERVANT se réserve le droit d'apporter des modifications au niveau des matériaux pour des raisons liées à l'approvisionnement ou à la conformité, à valeur et qualité égales à celles définies au programme.

### **PRIX**

Le prix consenti est accepté par les parties tel que figurant dans les Conditions particulières. Il est taxé sur la valeur ajoutée (TVA) incluse au taux actuellement en vigueur au jour de la signature du présent contrat. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation.

TVA en vigueur au taux de 20%.

Le prix est ferme, définitif et non révisable si l'acte authentique est signé par le RÉSERVATAIRE dans les délais requis aux conditions particulières, et sauf mentions contraire dans ces dernières.

Il ne comprend pas les frais suivants :

- Les frais d'acte notarié de vente, y compris les frais de publicité foncière,
- S'il y a lieu, les frais et charges des emprunts du RÉSERVATAIRE,
- Les frais de travaux supplémentaires par rapport aux prévisions de la réservation qui seraient demandés par le RÉSERVATAIRE,
- Les frais de copropriété de l'immeuble, les frais du géomètre et les frais de dépôt de pièces
- Le montant de tous impôts et taxes, participations ou redevances à la charge de l'acquéreur, y compris ceux qui viendraient à être modifiés ou créés.

### **MODALITÉS DE PAIEMENTS**

Le prix sera payable conformément à ce qui est indiqué dans les conditions particulières. La fraction du prix exigible à la signature de l'acte de vente sera déterminée en fonction de l'avancement des travaux à la signature dudit acte, conformément au tableau ci-dessous en conditions particulières.

Le solde du prix stipulé payable après la signature de l'acte de vente sera exigible par fractions, conformément au tableau d'échelonnement indiqué dans les Conditions particulières, sous la forme d'appels de fonds adressés par le VENDEUR.

Toute somme devenue exigible et non réglée dans un délai de dix (10) jours à compter de l'appel de fonds adressé au RÉSERVATAIRE devenu ACQUÉREUR sera passible d'une pénalité d'un pour cent (1 %) par mois de retard. Tout mois commencé sera intégralement compté.

### **PRÊT(S) SOLLICITÉ(S) PAR LE RÉSERVATAIRE**

Le RÉSERVATAIRE déclare avoir l'intention, s'il procède à l'acquisition du bien réservé, de solliciter un ou plusieurs prêts en vue du financement de l'acquisition du bien ci-dessus désigné, sauf à renoncer expressément à cette intention dans les Conditions particulières.

Le RÉSERVATAIRE s'engage à déposer auprès du ou des organismes prêteurs de son choix toutes les pièces nécessaires à l'établissement du dossier de demande de prêt, et ce, dans les 15 jours qui suit la signature du présent contrat.

Il s'engage à justifier au RÉSERVANT de ces demandes, ainsi qu'à l'informer sous 15 jours de l'obtention du ou des prêts.

Si ce ou ces prêts n'étaient pas obtenus pour une raison ne dépendant pas de la volonté du RÉSERVATAIRE dans le délai de **trois (3) mois** à compter de la signature du présent contrat, celui-ci sera considéré comme nul et non avenue.

### **RÉALISATION DE LA VENTE**

La réalisation de la vente n'aura lieu qu'après la mise en place de la garantie d'achèvement prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation, des contrats d'assurances obligatoires, et au plus tard dans un délai d'un an à compter du jour de la signature du présent contrat.

Le RESERVATAIRE autorise par la présente l'envoi du projet de l'acte et de ses annexes par envoi électronique à l'adresse visée dans les conditions particulières.

Le projet d'acte notarié de vente sera notifié au RÉSERVATAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par envoi électronique à l'adresse visée dans les conditions particulières, un mois au moins avant la date proposée pour la signature dudit acte qui sera indiquée dans la notification, conformément à l'article R. 261-30 du Code la construction et de l'habitation. Le RÉSERVATAIRE peut toutefois demander que l'acte de vente soit signé quand bien même le RÉSERVANT ne lui aurait pas encore notifié le projet d'acte de vente.

Le RÉSERVATAIRE aura la possibilité de proposer une autre date de signature comprise dans un délai de 10 jours à compter de la date proposée.

L'acte authentique de vente sera reçu par Maître Jean-Marc CABANES-GELLY, Notaire à Montpellier.

Faute par le RÉSERVATAIRE d'avoir signé l'acte à la date fixée dans les conditions ci-dessus, et sauf résiliation amiable, sommation sera faite à celui-ci 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 ci-dessus désigné, le défaut de régularisation de l'acte rendant au RÉSERVANT sa pleine et entière liberté.

### **MODALITÉS JURIDIQUES DE LA VENTE**

La vente des biens objets de la présente réservation, si elle est réalisée, aura lieu en l'état futur d'achèvement en application de l'article 1601-3 du Code civil et des articles L. 261-1 et suivants et R. 261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation, aux conditions habituelles des ventes d'immeubles à construire portant sur des locaux à usage d'habitation ou professionnels et d'habitations et à celles ci-après précisées.

La vente comportera l'une des garanties d'achèvement prévues par les articles R. 261-21 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément aux articles 1642-1, 1646-1, 1648-2, 1792 et suivants du Code civil, les garanties légales s'appliquant dans les ventes en l'état futur d'achèvement sont les suivantes :

- La garantie des vices et des défauts de conformité apparents  
Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents comme tout vendeur. Toutefois, dans la vente en l'état futur d'achèvement, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la Loi accorde à l'acquéreur un délai d'un mois à compter de la prise de possession pour dénoncer les vices apparents. L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.
- La garantie biennale  
Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de sa réception.
- La garantie décennale  
Le vendeur en l'état futur d'achèvement est responsable des vices cachés. Lorsque ceux-ci portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et qu'ils surviennent dans un délai de 10 ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale.
- La garantie d'isolation phonique  
En application de l'article L. 111-11 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie d'isolation phonique, pendant un an à compter de la prise de possession.

Le VENDEUR conservera les pouvoirs du maître de l'ouvrage et aura, en outre, le pouvoir irrévocable de passer après la vente, s'il y a lieu, toute convention de cession de terrains, de cours communes, de servitudes et autres, nécessaires pour la réalisation de l'immeuble, ainsi

que de déposer toute demande de permis de construire ou d'autorisation administrative qui se trouverait être nécessaire ou utile pour la bonne réalisation de l'opération de construction.

La vente aura lieu avec garantie de la surface et des cotes des locaux. Toutefois, les différences de 5 % en plus ou en moins des surfaces ou des cotes exprimées sur les plans seront tenues pour admissibles et ne pourront motiver aucune réclamation.

## **RÉGIME JURIDIQUE DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble à édifier est destiné à être vendu par appartements ou locaux placés sous le régime de la copropriété des immeubles bâtis régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division et le règlement de copropriété seront dressés et reçus par un acte de Maître Jean-Marc CABANES-GELLY, Notaire à Montpellier.

Une copie de cet acte sera remise au RÉSERVATAIRE lors de la notification du projet d'acte de vente.

## **ACHÈVEMENT ET LIVRAISON DE L'IMMEUBLE**

### **a) L'achèvement de l'immeuble**

Le RÉSERVANT déclare qu'il n'entreprendra la construction de l'immeuble qu'après avoir obtenu les autorisations administratives purgées de tout recours ainsi que la garantie d'achèvement énoncée à l'article 0, ci-dessus.

Le délai prévisionnel d'achèvement des travaux est indiqué à l'article 0, des Conditions particulières, étant précisé que la notion d'achèvement s'entend conformément aux dispositions de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation reproduit littéralement, ci-après :

### **Article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation :**

« L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du code civil, reproduit à l'article L. 261-2 du présent code, et de l'article L. 261-11 du présent code lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat, à l'exception des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution en application du II de l'article L. 261-15. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

« La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du code civil, reproduit à l'article L. 261-5 du présent code, et de l'article L. 242-1 du code des assurances. »

Toutefois, ce délai sera, pourra être suspendu par la survenance d'un cas de force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil ou de suspension de délai de livraison.

Sont notamment considérées comme causes légitimes de suspension dudit délai sans que la liste qui suit soit limitative :

- les journées d'intempéries pendant lesquelles le travail aura été arrêté ou profondément perturbé et qui auront fait l'objet d'une déclaration visée par le maître d'œuvre d'exécution, assortie des justifications provenant de la station météo la plus proche ;

- la grève, qu'elle soit générale ou particulière au secteur socioprofessionnel du bâtiment, à ses industries annexes, spéciales ou complémentaires, ou à un service public, qui perturberait notablement et profondément le déroulement du chantier, y compris celles qui seraient strictement limitées aux entreprises travaillant sur le chantier y compris celles sous-traitantes ;

- la faillite, redressement judiciaire, liquidation judiciaire, dépôt de bilan ou déconfiture des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, y compris celles sous-traitantes ;

- le retard entraîné par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci ;

- le retard 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, poche d'eau ou tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises en sous-sols d'immeubles avoisinants) et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptible de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation, tels que l'archéologie préventive,

- les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux, consécutives à un désordre de marché à l'échelle régionale et/ou nationale et/ou internationale,

- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, pour autant qu'elles ne soient pas imputables au vendeur en sa qualité de maître d'ouvrage ou aux entreprises travaillant sur le chantier ;

- les retards imputables aux compagnies concessionnaires du service public ou mission de service public (ÉNÉDIS, ENGIE, Poste, Compagnie des Eaux, ...) ;

- les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes, catastrophes naturelles, accidents de chantier à moins que la responsabilité du vendeur puisse être mise en cause ;

- les cas d'épidémies, infections endémiques et pandémiques, ainsi que les conséquences en découlant ou découlant des mesures prises pour les endiguer, y compris notamment les

troubles et retards sur l'exécution des travaux, l'approvisionnement en matériaux, l'obtention de diverses autorisations administratives ou les opérations nécessaires à la livraison ;

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai prévisionnel de livraison, l'époque prévue pour la livraison serait différée d'un temps égal au double de celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

La justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le VENDEUR à l'acquéreur par une lettre du Maître d'Œuvre d'Exécution accompagnée des pièces justificatives à compter de la survenance de l'une de ces circonstances.

Les parties communes pourront être achevées dans un délai supplémentaire de trois mois (3 mois) à compter de l'achèvement des parties privatives.

#### b) La livraison de l'immeuble

L'entrée en jouissance n'aura lieu qu'après l'achèvement des travaux, livraison, remise des clefs et paiement du solde du prix, ainsi que de toutes indemnités de retard qui pourraient être dues en application des dispositions de l'article 0, ci-dessus.

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

### **ASSURANCES**

Conformément aux articles L. 241-1 et L. 242-1 du Code des assurance, le RÉSERVANT s'engage à souscrire auprès d'une Compagnie d'assurance une police d'assurance « Dommages-Ouvrage » (D.O.) concernant l'ensemble immobilier dont dépendent les biens objet des présentes, les justificatifs étant annexés à l'acte authentique, ainsi qu'une police d'assurance de responsabilité « Constructeur Non Réalisateur » (C.N.R.), transmise, elle aussi au notaire.

### **ACCÈS AU CHANTIER**

L'accès au chantier est strictement interdit au public, y compris le RÉSERVATAIRE, jusqu'à la livraison des biens réservés, sauf autorisation préalable expresse du RÉSERVANT ou de l'un de ses représentants.

Si le RÉSERVANT passait outre cette interdiction, ce serait à ses risques et périls, le RÉSERVATAIRE n'entendant courir aucune responsabilité en cas d'accident.

### **REMISE DE DOCUMENTS**

Le RÉSERVATAIRE reconnaît avoir reçu :

- Un exemplaire du présent contrat,
- La notice descriptive sommaire,
- Le plan de masse de l'immeuble
- Les plans de l'appartement et de l'emplacement de voiture réservés
- Notice d'information précontractuelle

- État des risques et pollutions

## **NOTIFICATION ET FACULTÉ DE RÉTRACTATION**

Conformément à l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit à l'article 0 ci-après, le présent contrat de réservation sera adressé par le RÉSERVANT au RÉSERVATAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le RÉSERVATAIRE aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de dix jours calendaires à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. Il est précisé que si le RÉSERVATAIRE agissait à titre professionnel, il ne pourrait bénéficier de ce droit de rétractation.

Si le dixième jour du délai est un jour férié ou un jour chômé (samedi ou dimanche), l'expiration du délai susvisé est reportée au premier jour ouvrable suivant.

Le RÉSERVATAIRE exercera, le cas échéant, sa faculté de rétractation auprès du réservant dans ces mêmes formes avant l'expiration du délai sus indiqué, sans avoir à justifier des motifs de sa décision, qui est irréversible. Il pourra utiliser le formulaire de rétractation qui est inséré en Annexe 2 du présent contrat. Il est rappelé, par ailleurs, qu'en cas de pluralité de RÉSERVATAIRES, chacun d'eux devra remplir et signer un formulaire.

En cas de rétractation exercée, comme dit ci-dessus, le présent contrat de réservation ne pourra recevoir aucune exécution, même partielle.

## **TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS**

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

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le RÉSERVATAIRE peut adresser toutes réclamations au RÉSERVANT.

À défaut d'accord entre les parties, le RÉSERVATAIRE est informé, conformément à l'article L. 211-3 du Code de la consommation, qu'il a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation dans les conditions prévues aux articles L. 611-1 et suivants du Code de la consommation, dont les coordonnées administratives sont :

### **ASSOCIATION MEDIMMOCONSO**

1 allée du Parc Mesemena – Bât. A – CS25222 – 44505 LA BAULE CÉDEX

<https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

## **TRAITEMENT DES DONNÉES PERSONNELLES**

En sa qualité de responsable de traitement, le RÉSERVANT s'engage à se conformer à la législation relative à la protection des données personnelles et notamment de la loi n° 78-17 de 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, et au Règlement

européen n° 2016/679 du 27 avril 2016 dit « Règlement Général sur la Protection des données » ou « RGPD », applicable à compter du 25 mai 2018.

Cette réglementation concerne la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données. Elle fixe le cadre juridique applicable aux traitements de données à caractère personnel.

Le RÉSERVATAIRE est informé que les informations collectées par le RÉSERVANT sont nécessaires à l'exécution du présent contrat et qu'il ne traitera pas de données à d'autres fins que l'exécution du présent contrat.

Le RÉSERVANT s'engage à ne transférer ces informations qu'aux services internes et prestataires ou sous-traitants intervenant dans le cadre du présent contrat, pour les besoins du contrat.

L'ensemble des données à caractère personnel dont la communication est demandée, est nécessaire pour l'exécution des prestations du présent contrat. Le défaut de communication de ces informations empêchera donc la conclusion du contrat.

Le RÉSERVANT s'engage à prendre toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité, la confidentialité et l'intégralité des données collectées et toute utilisation détournée de ces données.

Le RÉSERVATAIRE dispose de la faculté d'exercer, dans les hypothèses définies par le règlement européen sur la protection des données n° 2016/679 du 27 avril 2016, ses droits d'accès, de rectification, de suppression et de portabilité portant sur les données le concernant ainsi que son droit de demander la limitation ou de s'opposer au traitement. Il peut également définir les directives relatives à l'exercice desdits droits après son décès.

Ces droits peuvent être exercés en adressant, au choix :

- Un courrier électronique à : [aedificandi@aedificandi.fr](mailto:aedificandi@aedificandi.fr)
- Un courrier postal à l'adresse suivante : La SARL AEDI JASMIN L'Orée des Mas – Bâtiment Histophile – 149 Avenue du Golf – 34670 BAILARGUES à l'attention du Référent au Traitement des Données Personnelles.

-

Le RÉSERVATAIRE dispose enfin du droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle, à savoir la CNIL.

Le RÉSERVANT se réserve le droit de donner accès aux données à caractère personnel en sa possession à la demande d'une autorité administrative ou judiciaire compétente.

Les données à caractère personnel collectées dans le cadre du présent contrat seront conservées pour la durée du contrat augmentée de la durée nécessaire à l'exercice ou la défense par le RÉSERVANT de ses droits en justice.

Par la signature du présent contrat, le RÉSERVATAIRE donne son consentement à la collecte et au traitement des données personnelles le concernant, en vue des finalités indiquées précédemment. Le RÉSERVATAIRE est informé qu'il peut retirer ce consentement, étant rappelé que ce retrait est sans incidence sur la licéité du traitement de ces données nécessaires à l'exécution du présent contrat.

Conformément à l'article L. 223-1 du Code de la consommation, le RÉSERVATAIRE est informé qu'il dispose du droit de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique auprès de Bloctel : [www.bloctel.gouv.fr](http://www.bloctel.gouv.fr)

### **ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeure et siège social respectifs, indiqués dans les Conditions particulières.

### **REPRODUCTION DES TEXTES LÉGAUX**

#### ***Articles R. 261-28 à R. 261-31 du Code de la construction et de l'habitation :***

Article R. 261-28 : « Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5% du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2% si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans. »

Article R. 261-29 : « Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire. »

Article R. 261-30 : « Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de 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.

**Article L. 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation :**

« 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 premiers et troisièmes 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. »

FAIT À \_\_\_\_\_

LE \_\_\_\_\_

En \_\_\_\_\_ EXEMPLAIRES

\_\_\_\_\_  
LE RÉSERVANT

\_\_\_\_\_  
LE RÉSERVATAIRE

\_\_\_\_\_  
LE CO-RÉSERVATAIRE

## 2. Conditions particulières

### LE RÉSERVANT

La société AEDI JASMIN Société à responsabilité limitée (SARL au capital de 100,00€, dont le siège est à L'Orée des Mas – Bâtiment Histophile – Avenue du Golf – 34670 BAILARGUES, identifiée au SIREN sous le numéro 910 433 861 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER, représentée par Messieurs Jean-Luc SANTONJA et/ou Geoffrey FARGUES, co-gérants.

### LE RÉSERVATAIRE

#### RÉSERVATAIRE

**Monsieur / Madame\***

Nom : \_\_\_\_\_ Prénoms : \_\_\_\_\_

Né(e) le : \_\_\_\_\_ À \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Profession : \_\_\_\_\_ Tél. : \_\_\_\_\_

Mail. : \_\_\_\_\_

(\*) Rayer la mention inutile

#### CO-RÉSERVATAIRE

**Monsieur / Madame\***

Nom : \_\_\_\_\_ Prénoms : \_\_\_\_\_

Né(e) le : \_\_\_\_\_ À \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Profession : \_\_\_\_\_ Tél. : \_\_\_\_\_

Mail. : \_\_\_\_\_

(\*) Rayer la mention inutile

#### SITUATION FAMILIALE :

Célibataire

Union Libre

**Mariés**

Date du mariage : \_\_\_\_\_  
Lieu du mariage : \_\_\_\_\_  
Contrat de mariage conclu le : \_\_\_\_\_  
Régime matrimonial : \_\_\_\_\_  
Nom et adresse du notaire : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Pacte civil de solidarité**

Conclu le : \_\_\_\_\_  
Adresse du tribunal : \_\_\_\_\_  
Nom et adresse du notaire : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Si le RÉSERVATAIRE est une personne morale, veuillez compléter le tableau ci-dessous :

Raison sociale :	_____	Forme
social :	_____	
Immatriculée		
le :	_____	À : _____
Siège social :	_____	
_____		
Représentant :	_____	Tél. :
	_____	
Mail. :	_____	

**DÉSIGNATION DES BIENS**

**Appartement :**

n° : \_\_\_\_\_  
Type : \_\_\_\_\_  
Etage : \_\_\_\_\_  
Surface habitable\* : \_\_\_\_\_  
Surface terrasse, balcon ou loggia\* : \_\_\_\_\_  
(\* ) Indicative

**Stationnement :**

n° : \_\_\_\_\_  
Type (place ou box) : \_\_\_\_\_

**Le RÉSERVATAIRE déclare, pour le bien ci-dessus désigné :**

- demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts (CGI)
- ne pas demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI
- (Cocher la case qui convient)*

Dans le cas où le RÉSERVATAIRE demande le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel :  
Le RÉSERVATAIRE est informé que les frais et commissions directs et indirects **payés par le RÉSERVANT** aux intermédiaires listés au X bis de l'article 199 novovicies du CGI, sont estimés à :

\_\_\_\_\_ €, représentant \_\_\_\_\_ % du prix de revient.

**PACK « HARMONIE »**

Le Réservant propose au Réservataire la possibilité d'opter pour le Pack « Harmonie » qui permet au RESERVANT de personnaliser davantage son logement. Les prestations du Pack « Harmonie » sont détaillées dans la notice descriptive, jointe en annexe de ce contrat. Il est précisé que le pack est indivisible, par conséquent le RESERVATAIRE ne pourra pas choisir seulement quelques-unes des prestations dans le pack mais toutes dans son intégralité.

SI le RSERVATAIRE opte pour la Pack, le prix de vente sera augmenté de la somme forfaitaire de 5 000 EUR (Cinq mille euros) toutes taxes comprises.

Le RESERVATAIRE peut opter pour ce pack dès la signature des présentes et ce jusqu'à la signature de 'acte authentique, après quoi toute demande de modification fera l'objet d'un contrat de Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA).

- le RESERVATAIRE opte dès à présent pour le Pack « HARMONIE »
- le RESERVATAIRE n'opte pas dès à présent pour le Pack « HARMONIE »
- (Cocher la case qui convient)*

**DÉPOT DE GARANTIE**

À la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des biens réservés au profit du Réservataire, celui-ci s'oblige à constituer dans les 2 jours après la signature des présentes, un dépôt de **1 500 €** par virement bancaire à l'ordre de **Maître Jean-Marc CABANES-GELLY, Notaire à Montpellier.**



Cadre réservé au destinataire du relevé

NOTAIRES FOCH, SAS DE NOTAIRES  
222 PLACE ERNEST GRANIER  
34000 MONTPELLIER

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et évite des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.

Domiciliation : **SIEGE SOCIAL**

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000169426H	32

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

**FR5440031000010000169426H32**

Identifiant International de la banque (BIC)

**CDCGFRPPXXX**

Ce dépôt sera également restitué au RESERVATAIRE et le contrat de réservation sera considéré comme résilié de plein droit, sans formalité, ni aucune retenue, ni pénalité d'aucune sorte d'une part ni d'autre :

- a) Dans le cas où la vente ne serait pas conclue, du fait du RESERVANT, dans le délai d'un an à compter des présentes. Il en sera de même si le RESERVANT fait connaître au RESERVATAIRE qu'il renonce à poursuivre son opération.
- b) Si le RESERVATAIRE renonce à acquérir les locaux réservés pour une des causes énoncées au § b, c, d, e de l'article R261-31 du code de la construction et de l'habitation.

En cas d'annulation de la réservation faite par LE RÉSERVATAIRE, le RÉSERVANT dispose généralement de 21 jours pour restituer le dépôt de garantie.

Pour demander la restitution du dépôt de garantie, un courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception doit lui être envoyé avec le motif de la demande de restitution du dépôt de garantie (rétractation de la vente, refus de prêt, etc.).

Le dépôt de garantie restera acquis au RESERVANT dans les cas suivants :

- a) En cas de non réalisation de la vente pour tous les autres cas que ceux visés ci-dessus
- b) Si le client ne justifie pas avoir effectué les formalités de demandes de prêt.

Si le RESERVATAIRE ne se présente pas à la date fixée pour la signature de l'acte de vente, et sauf résiliation amiable, le réservataire sera à nouveau invité, par lettre recommandée avec AR adressée 8 jours à l'avance, à se présenter au jour et heure fixés en l'étude du notaire désigné pour la vente.

Si le RESERVATAIRE souhaite ne pas donner suite à sa réservation ou s'il ne se présente pas aux deux rendez-vous fixés pour la signature de l'acte de vente, il sera considéré comme ayant renoncé à l'acquisition, le RESERVANT pourra disposer librement des biens objets de la réservation sans autre formalité.

De même, toute demande formulée par le RESERVATAIRE qui aurait pour objet d'introduire dans l'acte de vente des dispositions non conformes à celles de la présente réservation, sera considérée comme un refus pur et simple d'acquiescer et le réservataire pourra librement disposer des biens en faisant l'objet comme il est dit ci-dessus.

## PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant un prix constitué :

Prix de l'appartement : _____ EUR	
_____	_____
_____	EUR
_____	
Prix du stationnement : _____ EUR	
_____	_____
_____	EUR
_____	
Prix total de la Réservation : _____ EUR	
_____	_____
_____	EUR
_____	

## MODALITÉS DE PAYEMENT DU PRIX

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les parties conviennent que le prix TTC du bien vendu sera payable selon le tableau d'échelonnement suivant :

Avancement des travaux	Appel de fonds	Cumul appels de fonds
Terrassement pour fondations	30%	30%
Achèvement des fondations	5%	35 %
Démarrage du plancher bas du RdC	10%	45 %
Démarrage du plancher bas du R + 1	10%	55 %
Démarrage du plancher bas du R + 2	10%	65 %
Mise hors d'eau	5%	70 %
Mise hors d'air	15%	85 %
Démarrage du cloisonnement	5%	90 %

Achèvement du bâtiment	5%	95 %
Livraison/remise des clefs*	5%	100 %

\*Pour l'appel de fonds correspondant au premier stade, le dépôt de garantie de 1 500€ pourra être déduit du montant appelé.

\*Pour l'appel de fonds correspondant au dernier stade, celui-ci devra avoir été honoré pour le jour fixé à l'effet de constater la mise à disposition du logement.

### FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le RÉSERVATAIRE finance l'acquisition de bien réservé de la manière suivante :

Au moyen de deniers personnels, en totalité

Le RÉSERVATAIRE n'entend recourir à aucun emprunt auprès des organismes prêteurs pour le paiement du prix d'acquisition. Il devra alors reproduire de sa main la mention suivante qu'il fera suivre de sa signature. Le CO-RÉSERVATAIRE, s'il y en a un, devra faire de même :

*« Je déclare n'avoir recours à aucun prêt pour le financement du prix de vente et reconnais avoir été informé que, si toutefois, je recourrais à un tel emprunt, je ne pourrais pas me prévaloir des dispositions de l'article L. 312-41 du Code de la consommation. »*

---



---



---



---



---



---



---



---

\_\_\_\_\_  
Signature du RÉSERVATAIRE

---



---



---



---



---



---



---



---

\_\_\_\_\_  
Signature du CO-RÉSERVATAIRE

Au moyen d'un ou plusieurs emprunts, en tout ou partie

Le RÉSERVATAIRE entend avoir recours à un ou plusieurs prêts afin de financer tout ou partie du prix de vente. Par conséquent, la présente réservation est soumise à la condition suspensive légale d'obtention de prêt, conformément à l'article L. 313-40 du Code de la consommation.

À cette fin, le RÉSERVATAIRE fera une ou plusieurs demandes de prêts correspondant aux caractéristiques suivantes :

Apport personnel : \_\_\_\_\_  
Montant de l'emprunt : \_\_\_\_\_  
Durée de l'emprunt : \_\_\_\_\_  
Organismes prêteurs : \_\_\_\_\_  
Taux : \_\_\_\_\_

Le RÉSERVATAIRE s'engage à effectuer sa ou ses demandes dans les 15 jours et à transmettre, aussitôt, au Réserveur la justification de sa demande auprès du ou des établissements de crédit concerné.

#### **SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE**

La signature de l'acte authentique, sous réserve des diligences et conditions suspensives, interviendra au plus tard avant le 31/12/2022.

#### **DÉLAI D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX**

La date prévisionnelle d'achèvement des biens objet de la présente réservation, au sens de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation est prévue au plus tard le 1<sup>er</sup> Trimestre 2024.

Toutefois, ce délai sera, le cas échéant, majoré des délais portés à l'article 0 des conditions générales.

FAIT À \_\_\_\_\_  
LE \_\_\_\_\_  
En \_\_\_\_\_ EXEMPLAIRES

\_\_\_\_\_  
LE RÉSERVANT

\_\_\_\_\_  
LE RÉSERVATAIRE

\_\_\_\_\_  
LE CO-RÉSERVATAIRE

## ANNEXE 1

### NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

#### Art. L111-1 et R111-1 du code de la consommation

Commentaires : L'article L.111-1 du code de la consommation pose le principe d'une obligation d'information précontractuelle du consommateur par le professionnel. Ces dispositions sont d'**ordre public**, c'est à dire qu'il n'est pas possible d'y déroger contractuellement (Art. L.111-8).

La méconnaissance de cette obligation est sanctionnée par une **amende administrative d'un montant plafonné à 15 000 €** (par contrat/logement) pour les personnes morales (Art. L.131-1).

En cas de litige, **il appartient au professionnel de prouver qu'il a exécuté cette obligation** (Art. L.111-5).

Le code de la consommation fixe la liste des informations qui doivent être ainsi communiquées au consommateur, **de manière lisible et compréhensible** (Art. L.111-1 et R.111-1), avant la conclusion de tout contrat et qui peuvent être délivrées dans une notice remise au consommateur, par tout moyen.

Les informations requises sont les suivantes :

- « 1° *Les caractéristiques essentielles du bien ou du service, compte tenu du support de communication utilisé et du bien ou service concerné ;*
- 2° *Le prix du bien ou du service, en application des articles L. 112-1 à L. 112-4 ;*
- 3° *En l'absence d'exécution immédiate du contrat, la date ou le délai auquel le professionnel s'engage à livrer le bien ou à exécuter le service ;*
- 4° *Les informations relatives à son identité, à ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques et à ses activités, pour autant qu'elles ne ressortent pas du contexte ;*
- 5° *S'il y a lieu, les informations relatives aux garanties légales, aux fonctionnalités du contenu numérique et, le cas échéant, à son interopérabilité, à l'existence et aux modalités de mise en œuvre des garanties et aux autres conditions contractuelles ;*
- 6° *La possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au titre Ier du livre VI. ».*

L'article R.111-1 précise les trois derniers points et prévoit que le professionnel communique au consommateur :

- « 1° *Son nom ou sa dénomination sociale, l'adresse géographique de son établissement et, si elle est différente, celle du siège social, son numéro de téléphone et son adresse électronique ;*
- 2° *Les modalités de paiement, de livraison et d'exécution du contrat ainsi que celles prévues par le professionnel pour le traitement des réclamations ;*
- 3° *S'il y a lieu, l'existence et les modalités d'exercice de la garantie légale de conformité mentionnée aux articles L. 217-4 à L. 217-13 et de celle des défauts de la chose vendue dans les conditions prévues aux articles 1641 à 1648 et 2232 du code civil ainsi que, le cas échéant, de la garantie commerciale et du service après-vente mentionnés respectivement aux articles L. 217-15 et L. 217-17 ;*
- 4° *S'il y a lieu, la durée du contrat ou, s'il s'agit d'un contrat à durée indéterminée ou à tacite reconduction, les conditions de sa résiliation ;*

*5° S'il y a lieu, toute interopérabilité pertinente du contenu numérique avec certains matériels ou logiciels dont le professionnel a ou devrait raisonnablement avoir connaissance ainsi que les fonctionnalités du contenu numérique, y compris les mesures de protection technique applicables ;*

*6° Les coordonnées du ou des médiateurs de la consommation compétents dont il relève en application de l'article L. 616-1. ».*

## ANNEXE 2

### **DROIT DE RETRACTATION DU RESERVATAIRE [ET DU CO-RESERVATAIRE]**

*Veillez remplir le formulaire de rétractation si vous souhaitez vous rétracter du contrat. En cas de pluralité de RÉSERVATAIRES, chacun devra remplir ce formulaire et le transmettre au RÉSERVANT.*

*Le délai de rétractation dont vous disposez est de dix jours, celui-ci courant à compter du lendemain de la remise du contrat en main propre ou du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée vous notifiant le contrat.*

RÉSERVATAIRE :

NOM : \_\_\_\_\_

PRÉNOM : \_\_\_\_\_

Contrat de réservation signé le \_\_\_\_\_

À l'attention du RÉSERVANT :

La société AEDI JASMIN Société à responsabilité limitée (SARL au capital de 100,00€, dont le siège est à L'Orée des Mas – Bâtiment Histophile – Avenue du Golf – 34670 BAILARGUES, identifiée au SIREN sous le numéro 910 433 861 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER, représentée par Monsieur Jean-Luc SANTONJA et/ou Monsieur Geoffrey FARGUES, co-gérants.

Je vous notifie par la présente ma rétractation du contrat de réservation ayant pour objet le bien dont la réalisation est projetée dans la Résidence BLUE JASMINE, 11 rue des jasmins à MONTPELLIER (34090) :

Lots réservés : \_\_\_\_\_

Je suis dans mon délai de rétractation

Après exercice de ma rétractation, je vous demande de me restituer le dépôt de garantie, versé au titre de la réservation du bien.

Je vous adresse, en pièce jointe à la présente demande, mon Relevé d'Identité Bancaire pour le remboursement éventuel du dépôt de garantie.

Date : \_\_\_\_\_

Lieu : \_\_\_\_\_

Signature :

### ANNEXE 3

#### NOTIFICATION PAR VOIE ELECTRONIQUE DU PROJET D'ACTE

Le **Réservataire** déclare accepter de recevoir par voie électronique ledit projet d'acte de vente ainsi que l'ensemble des pièces devant lui être remises sur l'adresse email suivante :

Le RÉSERVATAIRE :

\_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Le CO-RÉSERVATAIRE :

\_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Par suite, le **Réservataire** reconnaît :

- que la notification n'interviendra que par voie électronique ; cette notification devant lui permettre de :

- Prendre connaissance du projet d'acte et de l'ensemble des pièces devant lui être remises
- Comparer ses conditions avec le contrat de réservation.

- qu'il lui appartiendra de s'assurer, sous sa seule responsabilité, qu'il sera en mesure de recevoir, télécharger et éventuellement imprimer les pièces jointes du message électronique,

- qu'il disposera d'un délai d'un mois à compter de la notification par voie électronique du projet pour analyser ces pièces ainsi que celles ayant fait l'objet d'un dépôt à l'Étude du notaire en charge du programme,

- qu'il pourra, s'il le souhaite, se porter acquéreur avant l'expiration du délai d'un mois.

Date : \_\_\_\_\_

Lieu : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Le RÉSERVATAIRE

\_\_\_\_\_  
Le CO-RÉSERVATAIRE

*Article 1369-8 du Code civil*

*Une lettre recommandée relative à la conclusion ou à l'exécution d'un contrat peut être envoyée par courrier électronique à condition que ce courrier soit acheminé par un tiers selon un procédé permettant d'identifier le tiers, de désigner l'expéditeur, de garantir l'identité du destinataire et d'établir si la lettre a été remise ou non au destinataire.*

*Le contenu de cette lettre, au choix de l'expéditeur, peut être imprimé par le tiers sur papier pour être distribué au destinataire ou peut être adressé à celui-ci par voie électronique. Dans ce dernier cas, si le destinataire n'est pas un professionnel, il doit avoir demandé l'envoi par ce moyen ou en avoir accepté l'usage au cours d'échanges antérieurs.*

*Lorsque l'apposition de la date d'expédition ou de réception résulte d'un procédé électronique, la fiabilité de celui-ci est présumée, jusqu'à preuve contraire, s'il satisfait à des exigences fixées par un décret en Conseil d'État.*