

**ATTENTION :**

**Ne faire signer que les documents qui concernent la réservation de votre client**

Pour les réservations en accession privée :

- Contrat préliminaire de réservation : conditions générales *7 pages*
- Formulaire de rétractation *1 page*
- Contrat préliminaire de réservation - accession privée : conditions particulières *5 pages*

Pour les réservations en accession maitrisée :

- Contrat préliminaire de réservation : conditions générales *7 pages*
- Formulaire de rétractation *1 page*
- Contrat préliminaire de réservation – accession maitrisée : conditions particulières *8 pages*

Pour les réservations en TVA 5,5% :

- Contrat préliminaire de réservation : conditions générales *7 pages*
- Formulaire de rétractation *1 page*
- Contrat préliminaire de réservation – TVA réduite : conditions particulières *7 pages*

# intencity

LILLE  
VIVRE LA VILLE **PLUS** INTENSÉMENT

---

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

## Conditions générales



**Le contrat préliminaire, objet des présentes, est constitué par des conditions générales et des conditions particulières, l'ensemble formant un tout indivisible.**

## ARTICLE 1 - OBJET

**Le Réservant** confère au **Réservataire** la faculté d'acquérir, par préférence à tout autre, aux conditions générales et particulières énoncées ci-après, les locaux envisagés en leur état futur d'achèvement dépendant d'un programme immobilier décrit ci-après aux conditions particulières.

Si **le Réservant** décide de réaliser son projet de construction, **le Réservataire** déclare par les présentes accepter la faculté qui vient de lui être conférée de se porter acquéreur le moment venu, par préférence à tout autre, des biens et droits immobiliers ci-après désignés, aux prix et conditions prévues.

## ARTICLE 2 - DESIGNATION

### Article 2-1 Consistance, caractéristiques techniques et qualité

La consistance et les caractéristiques techniques des immeubles à édifier et des locaux réservés résultent :

- de la notice descriptive technique des parties privatives et communes de l'ensemble immobilier précisant les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux, ainsi que leur mode d'utilisation, s'il y a lieu ;
- du plan des locaux réservés dont les surfaces sont mentionnées à titre indicatif ; les surfaces seront précisées dans le projet d'acte de vente sous réserve d'une tolérance ne pouvant excéder 5% de la surface totale.

Ces documents, annexés aux présentes, ont été remis au **Réservataire** qui reconnaît en avoir pris connaissance.

Les travaux seront effectués selon les prévisions de ces documents, sous réserve toutefois des aménagements que **le Réservant** jugerait nécessaire d'y apporter pour des raisons d'ordre technique et/ou administratif, étant précisé que ces aménagements ne porteront atteinte ni à la consistance ni à la qualité des locaux réservés.

Si l'achèvement des locaux intervenait avant la signature de l'acte authentique, ils seraient vendus achevés au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, des travaux de parachèvement pouvant être encore en cours.

### Article 2-2 Désignation des locaux

Les locaux formant l'objet du présent contrat ainsi que l'ensemble immobilier dont ils font partie, sont désignés aux conditions particulières.

**Le Réservant** se réserve expressément la faculté de demander tous permis de construire modificatifs concernant la configuration des bâtiments, leur implantation et leur destination.

## ARTICLE 3 – DELAI D'ACHEVEMENT

**Le Réservant** mènera les travaux de telle sorte que l'immeuble objet des présentes soit prévisionnellement achevé dans le délai mentionné aux conditions particulières.

L'achèvement de l'immeuble s'entend au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La date d'achèvement sera fixée dans le projet d'acte de vente, notifié dans les conditions ci-après, étant ici

précisé que le délai d'achèvement sera majoré en cas de force majeure ou en cas de survenance d'une cause légitime de suspension.

Notamment, sans que cette liste soit limitative, seront considérées comme causes légitimes de suspension de délai :

- les jours d'intempéries, au sens de la réglementation du travail sur les chantiers de bâtiment ;
- les jours de retard consécutifs à une grève qu'elle soit générale ou particulière au bâtiment et à ses industries annexes ou à ses fournisseurs, ou spéciale aux entreprises intervenant sur le chantier ;
- le retard dans la mise à disposition par les organismes concessionnaires des différents fluides ;
- tout retard imputable à l'acquéreur, notamment en cas de retard dans le paiement au Réserveur d'une fraction de prix payable à terme ;
- le retard dans la mise à disposition du terrain d'assiette de l'opération par le vendeur du terrain ou dans l'exécution des travaux devant être effectués par l'aménageur ;
- le retard consécutif à la réalisation de fouilles archéologiques, de travaux de dépollution du sol ou du sous-sol, ou de désamiantage ;
- la défaillance de l'une des entreprises ou d'un prestataire ayant une mission sur le chantier, cette défaillance pouvant prendre la forme d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire, d'une cessation de paiement ou d'une déconfiture ;
- toute injonction d'ordre administratif ou judiciaire prononçant la suspension ou l'arrêt des travaux ;
- les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes ou accidents du chantier.

En cas de survenance de l'un des événements énumérés ci-dessus, le terme du délai de réalisation des travaux sera différé du temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

Pour la détermination des jours de retard consécutifs aux événements ci-dessus visés, les parties déclarent, de convention expresse, s'en remettre et accepter les termes du certificat établi par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération.

Si l'ensemble immobilier dans lequel se situent les locaux réservés comprend d'autres immeubles dont l'achèvement doit s'échelonner dans le temps, **le Réserveur** déclare accepter les nuisances et servitudes inhérentes à la complète terminaison du chantier si celle-ci a lieu après la livraison du bien réservé et renoncer à tout recours de ce chef.

## ARTICLE 4 – REALISATION DE LA VENTE

### Article 4-1 - Délai

La réalisation de la vente devra intervenir dans le délai ci-après fixé aux conditions particulières.

A défaut de réalisation de la vente dans ce délai, le présent contrat sera considéré comme caduc, sauf l'effet des dispositions relatives au dépôt de garantie stipulées à l'article ci-dessous.

A défaut pour **le Réserveur**, ensuite de l'offre faite par le Réserveur, de signer l'acte authentique avant l'expiration dudit délai, ce dernier lui adressera une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure, et fixant un nouveau rendez-vous avec au moins huit jours d'avance.

Si **le Réserveur** faisait encore défaut, **le Réserveur** reprendra immédiatement et de plein droit la libre et entière disposition des locaux et informera **le Réserveur** de la caducité du contrat par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si **le Réserveur** entend toujours se porter acquéreur, et si **le Réserveur** lui consent une prorogation de

délai, un intérêt au taux de 1% par mois sera appliqué sur le montant total du prix pendant toute la période de prorogation, payable le jour de la réalisation, tout mois commencé est dû en entier.

De convention expresse entre les parties la simple présentation du procès-verbal de carence établi par le Notaire à l'établissement financier chez qui le dépôt de garantie a été versé, suffira pour débloquer ledit dépôt en faveur du **Réservant** dès lors que **le Réservataire** ne peut justifier, de l'une des causes prévues à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après reproduit.

En outre, il est expressément convenu entre les Parties que si la vente n'est pas conclue dans le délai fixé aux conditions particulières du fait du **Réservant**, ce dernier pourra proposer au **Réservataire** un nouveau contrat à un prix identique à celui des présentes.

A cet effet, **le Réservant** signifiera au **Réservataire** par lettre recommandée avec accusé de réception les nouvelles conditions dans les huit jours suivant l'expiration du délai prévu aux conditions particulières.

**Le Réservataire** disposera d'un délai de quinze jours pour accepter ou refuser le nouveau contrat.

Passé ce délai, si **le Réservataire** n'a pas fait connaître sa réponse ou s'il a refusé, **le Réservant** retrouvera sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part et d'autre.

#### **Article 4-2 - Conditions suspensives**

La vente interviendra sous réserve de la justification par **le Réservataire** de l'obtention du ou des prêts visés dans les conditions particulières ainsi que, le cas échéant, de la réalisation des conditions suspensives stipulées auxdites conditions particulières.

S'agissant de la condition suspensive relative aux prêts, **le Réservant** et **le Réservataire** conviennent que le(s) prêt(s) auxquels **le Réservataire** fera appel seront réputés obtenus dès la réception par celui-ci d'une ou plusieurs offres de prêts de l'établissement prêteur de son choix ou de tout établissement qui serait susceptible d'accorder un crédit répondant aux caractéristiques stipulées dans les conditions particulières.

#### **Article 4-3 - Signature de l'acte authentique de vente**

**Le Réservant** ou le Notaire notifiera, un mois au moins avant la date fixée pour la signature de l'acte authentique le projet d'acte de vente et ses annexes. Cette notification sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Le Réservant** ou le Notaire convoqueront **le Réservataire** pour procéder à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement lorsque seront réalisées les conditions suspensives et notamment celle relative à l'obtention du prêt.

Il est expressément convenu que **le Réservataire** pourra demander la régularisation de l'acte avant la date fixée aux termes de la notification du projet d'acte visée ci-dessus.

En cas de pluralité de **Réservataires**, la notification sera valablement envoyée à un seul d'entre eux.

**Le Réservataire** pourra consulter chez le Notaire chargé de la rédaction de l'acte l'ensemble des pièces et documents juridiques liés à l'opération et non annexés à l'acte.

### **ARTICLE 5 – PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT**

#### **Article 5-1 - Prix**

Le prix qui figure aux conditions particulières est exprimé T.V.A. incluse au taux actuellement en vigueur. Toute modification du taux de la T.V.A sera répercutée sur ce prix, de même pour tout impôt qui deviendrait applicable à l'acte de vente.

Ce prix ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, taxe de publicité foncière et quote-part dans les frais d'établissement de tout règlement de copropriété ou cahier des charges définissant le régime juridique des biens vendus qui seront supportés par **le Réservataire** qui s'oblige à en acquitter le

montant.

Ce prix est ferme, définitif et non révisable, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 4-1 ci-dessus.

#### **Article 5-2 - Modalités de paiement du prix**

L'acte authentique précisera les modalités de paiement du prix de vente au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les échéances de versement ne pourront dépasser celles précisées aux conditions particulières et l'échéancier prévu à l'article R261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### **ARTICLE 6 – FINANCEMENT**

**Le Réservataire** déclare dans les conditions particulières le mode de financement du prix de son acquisition.

Dans l'hypothèse où **le Réservataire** ferait appel à des prêts bancaires, conformément aux dispositions des articles L 312-1 et suivants du Code de la Consommation relative à l'information et à la protection de l'emprunteur dans le domaine immobilier, les présentes seront soumises à la condition suspensive de l'obtention par **le Réservataire**, au plus tard dans le délai stipulé aux conditions particulières, d'une offre de prêt dont les caractéristiques principales sont énoncées auxdites conditions particulières.

**Le Réservataire** s'oblige à déposer auprès du ou des organismes prêteurs une demande de prêt avec les pièces nécessaires dans le délai visé aux conditions particulières, à poursuivre les démarches nécessaires à la bonne fin de cette demande, et à en justifier au **Réservant** à sa première demande.

Cette justification sera apportée, soit par une copie du récépissé qui lui sera délivré par la banque, soit par l'accusé de réception en cas d'envoi par lettre recommandée.

**Le Réservataire** s'oblige à notifier au **Réservant** la décision (des ou) de l'organisme prêteur par lettre recommandée adressée au plus tard dans le délai de huit (8) jours de ladite décision.

Si un refus de prêt lui était notifié, **le Réservataire** s'engage à déposer une nouvelle et même demande de prêt dans les 8 jours suivant cette notification auprès d'un autre organisme bancaire ou financier.

En cas de refus de prêt, la notification devra, pour entraîner la mise en jeu de la condition suspensive, être accompagnée de (s) la demande(s) de prêt dans les conditions ci-dessus et du(es) refus justifié(s) de (s)l'organisme (s)prêteur(s).

A défaut de production par **le Réservataire** des justificatifs ci-dessus, les présentes seront, en conséquence et si bon semble au **Réservant**, caduques et le dépôt de garantie demeurera acquis au **Réservant**.

**Le Réservataire** 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 des dispositions de l'article L 312-1 et suivants du Code de la Consommation, 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 ci-après.

### **ARTICLE 7 – DEPOT DE GARANTIE**

Le Réservataire verse, sur un compte spécial ouvert à son nom auprès de la banque du Réservant ou chez le notaire, un dépôt de garantie. Le montant de ce dépôt ainsi que les coordonnées de la banque du Réservant sont visées aux conditions particulières.

Le présent contrat ne sera parfait à l'égard des parties contractantes qu'autant que ce compte spécial aura été crédité du montant du dépôt de garantie.

Ce dépôt demeurera indisponible, incessible et insaisissable conformément à l'article L.261-15 du Code de

la Construction et de l'Habitation.

### **Sort du dépôt de garantie :**

Le montant du dépôt de garantie s'imputera sur la partie du prix payable à la signature de l'acte authentique de vente.

Le dépôt de garantie sera restitué au **Réservataire**, sans intérêt ni indemnité dans les cas suivants:

- Réalisation de l'un des événements prévus et limitativement énumérés à l'article R.261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après reproduit ;
- non réalisation de l'une des conditions suspensives ;
- non réalisation par le Réservant de son projet immobilier, quelle qu'en soit la cause ;
- exercice par le Réservataire de sa faculté de rétractation prévue à l'article 8 ci-après.

Le dépôt de garantie sera acquis au **Réservant** dans tous les cas autres que ceux qui ont été énumérés ci-dessus au profit du **Réservataire**.

## **ARTICLE 8 – DELAI DE RETRACTATION**

Conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'Habitation, le présent contrat et ses annexes seront adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au **Réservataire**.

**Le Réservataire**, non professionnel, pourra exercer sa faculté de rétractation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au **Réservant**, avant l'expiration d'un délai de dix (10) jours qui court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre notifiant le présent contrat.

Pour l'exercice de cette faculté de rétractation, élection de domicile est faite par **le Réservant** à l'adresse visée dans les conditions particulières.

En cas de pluralité de **Réservataires**, la rétractation de l'un entraînera ipso facto celle de l'autre.

Conformément à l'article L.121-17 du Code de la consommation, **le Réservataire** reconnaît que l'avis d'information type et le formulaire type de rétractation visé à l'article L.121-17 du Code de la consommation, figurant en annexes au présent contrat, lui ont bien été remis, et qu'il en a pris connaissance.

## **ARTICLE 9 – COMMUNICATIONS LEGALES**

Conformément aux dispositions de l'article R.261-27 du code de la Construction et de l'Habitation, les articles R.261-28 à R.261-31 dudit Code sont reproduits ci-après :

### **ARTICLE R.261-28**

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

### **ARTICLE R.261-29**

Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du Réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire.

Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte spécial, comportant une rubrique par réservataire.

### **ARTICLE R.261-30**

Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois 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 :

- Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire ;
- Si le prix de vente excède de plus de 5 % le prix prévisionnel, révisé le cas échéant, conformément aux dispositions du contrat prévisionnel.

Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation de prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité :

- Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur à 10 % aux prévisions dudit contrat ;
- Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;
- Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente, dans la 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 Réserveur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

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 **réserveur**. A défaut d'accord entre les parties, le **réservataire** est informé que le **réserveur** relève de MEDIMMOCONSO, 3 avenue Adrien Moisant 78400 CHATOU, ou par mail à [contact@medimmoconso.fr](mailto:contact@medimmoconso.fr).

Fait le : ...../...../20....

**LE RESERVANT**  
**SCCV LILLE MAUBEUGE**

**LE(S) RESERVATAIRE(S)**

**ANNULATION DE COMMANDE  
FORMULAIRE DE RETRACTATION\***

Code de la consommation : articles L 121-17 et suivants

**CONDITIONS**

**Veillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.**

Nous, M./Mme.....  
.....

Domiciliés à :  
.....  
.....  
.....

vous notifions par la présente, notre rétractation du contrat préliminaire de vente d'immeuble en l'état futur d'achèvement, portant sur la commande ci-dessous :

Les lots : ..... du projet immobilier situé à :  
..... que nous avons commandé le  
...../...../....., et dont un exemplaire nous est parvenu par courrier recommandé en date du  
...../...../..... .

LE :...../...../.....

**SIGNATURE DU CLIENT \*:**

**SIGNATURE DU CLIENT \*:**

Le formulaire est à renvoyer à l'attention de la SCCV LILLE MAUBEUGE:

**Adresse de correspondance :**  
3, rue Simon Vollant  
PA de La Cessoie  
59130 LAMBERSART

Adresse du siège:  
31, Allée Lavoisier  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

**\*Formulaire à ne remplir et signer qu'en cas d'annulation du contrat.**

# intencity

LILLE  
VIVRE LA VILLE **PLUS** INTENSÉMENT

---

**CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION – ACCESSION PRIVEE**

## **Conditions particulières**



## ARTICLE 1 - PARTIES

### LE RESERVANT :

La SCCV LILLE MAUBEUGE au capital de 1 000 €, dont le siège social est au 31 rue Lavoisier à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille sous le numéro SIREN 830 937 959, ou toute société qu'elle substituerait,  
Ici représentée par Monsieur Eric DEPRET, Directeur d'Exploitation faisant élection de domicile au 3 rue Simon Vollant – 59 130 LAMBERSART.

### LE(S) RESERVATAIRE(S) :

**Madame**  **Monsieur**

Nom: ..... Prénom(s): .....

Né(e)à: ..... Le: ..... Profession : .....

Adresse : .....

CP : ..... Ville : .....

Téléphone : .....

Mobile : .....

E-mail : .....

**Madame**  **Monsieur**

Nom: ..... Prénom(s): .....

Né(e)à: ..... Le: ..... Profession : .....

Adresse : .....

CP : ..... Ville : .....

Téléphone : .....

Mobile : .....

E-mail : .....

**Mariés** le ..... **A** : .....

Régime matrimonial : .....

Date du contrat notaire: ...../...../.....

**Pacte Civil de Solidarité** conclu le : .....

**Union libre**

**Célibataire(s)**

**Veuf(s)**

**Divorcé(s)**

**La société (Raison sociale) :** .....

Représentée par : .....

En qualité de : .....

Adresse du Siège Social : .....

.....

CP : ..... Ville : .....

Numéro RCS : .....

Lieu d'immatriculation : .....

## **ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOCAUX**

### **A) PROJET DE CONSTRUCTION**

**Adresse** : 52 rue de Maubeuge 59000 LILLE

**Nombre d'appartements** : 32

**Permis de construire** : PC n° 059350 17O0363 En cours d'instruction

**Architecte** : HART BERTELOOT

**Bureau de contrôle** : APAVE

**Régime juridique de l'immeuble** :

Copropriété  autres : .....

### **B) LOCAUX RESERVES**

**LOCAL PRINCIPAL** :

**Appartement**  **Maison**

N° de lot : ..... Type : ..... Etage : .....

Nb de pièces principales : .....

Surface habitable approximative : ..... Surface parcellaire approximative : .....

**DEPENDANCES ET DEGAGEMENTS** :

N° Parking aérien: ..... Parking(s) sous-sol : .....

N° box : ..... Situation : .....

N° cave : ..... Situation : .....

Autre(s) : .....

## **ARTICLE 3 - DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON**

La date prévisionnelle de livraison est fixée au **2<sup>ème</sup> trimestre 2020**.

## **ARTICLE 4 – CONDITIONS PREALABLES A LE REALISATION DU PROGRAMME**

Le programme sera réalisé sous réserve de l'obtention du Permis de Construire purgé de tous recours. Le réservant s'oblige à informer le réservataire en cas de non réalisation de la présente condition, celle-ci entraînant la caducité des présentes sans indemnité de part et d'autre. Le dépôt de garantie serait alors immédiatement restitué au réservataire.

## **ARTICLE 5 - DELAI PREVU POUR LA REALISATION DE LA VENTE**

La signature de l'acte de vente interviendra en l'office notarial au plus tard le 1<sup>er</sup> trimestre 2019.

Office notarial :

**Me Grégory JACOBSONE**  
SCP FONTAINE, ROUSSEL & ASSOCIES, NOTAIRES  
42 rue Basse - BP 199 - 59029 LILLE CEDEX

## **ARTICLE 6 - PRIX**

Le prix de vente TTC des locaux désignés à l'article 2 ci-dessus est à :

..... Euros (lettres)  
..... Euros (chiffres)

Taux T.V.A. :

Ce prix est : - ferme et définitif\* ..... \*Rayer la mention inutile  
ou  
~~Révisable au taux de \*  l'an.~~

Ce prix ne tient pas compte des frais d'acte notarié et de publicité foncière et des frais d'établissement de l'état descriptif de division.

Frais de dossier pour demande de travaux modificatifs : 150 Euros.

## **ARTICLE 7 - ECHEANCIER DES PAIEMENTS**

Le prix sera payable en fonction de l'échéancier ci-dessous. Les appels de fonds en cumul sont conformes à la législation en vigueur :

	Flux	Cumul
Réservation	5%	5%
Signature acte authentique	5%	10%
Ouverture de chantier	20%	30%
Achèvement des fondations	5%	35%
Plancher bas du rez-de-chaussée	25%	60%
Hors d'eau	10%	70%
Cloisons	20%	90%
Achèvement	5%	95%
Remise des clés	5%	100%

Il est entendu que le montant du dépôt de garantie s'imputera sur le premier versement réalisé.

Le jour de la signature de l'acte notarié, le paiement des appels de fonds correspondant au stade des travaux exécutés est immédiatement exigible.

## **ARTICLE 8 - DEPOT DE GARANTIE**

Un dépôt de garantie d'un montant à hauteur de 5% du prix de vente total TTC doit être effectué par virement bancaire, dans les 10 jours à compter de l'achèvement du délai de rétractation prévu aux

présentes, sur le compte du notaire :

Titulaire	Banque	IBAN	BIC
SCP FONTAINE, ROUSSEI & ASSOCIES	Caisse des Dépôts & Consignations	FR43 4003 1000 0100 0011 7218 K31	CDCGFRPPXXX

**Nous vous remercions de porter votre nom et les références de votre dossier sur l'ordre de virement destiné à votre banque.**

## ARTICLE 9 - DECLARATIONS RELATIVES AUX PRETS

1) **Le Réserveataire** déclare vouloir financer son acquisition au moyen d'un prêt d'un montant maximum de ..... euros au taux maximum de ..... et d'une durée minimum de .....

Délai de dépôt du dossier de demande de prêt : dans les meilleurs délais  
Délai d'obtention du ou des prêts par **le Réserveataire** : dans les 6 mois des présentes

2)\***Le Réserveataire** déclare ne vouloir bénéficier d'aucun prêt pour le financement de son acquisition.

Il confirme cette déclaration par la mention manuscrite suivante :

**"Je soussigné M. \_\_\_\_\_ déclare vouloir effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt et ne pourrais me prévaloir de la condition suspensive de son obtention, prévue par la Loi du 13 Juillet 1979".**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Fait à : .....

Le : .....

*En 1 seul exemplaire original qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de l'office notarial SCP FONTAINE, ROUSSEL & ASSOCIES, NOTAIRES 42 rue Basse - BP 199 - 59029 LILLE CEDEX, qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils, étant précisé qu'une copie sera sans délai remise ou adressée au RESERVATAIRE par lettre recommandée.*

**LE RESERVANT**  
SCCV LILLE MAUBEUGE

**LE(S) RESERVATAIRE(S)**

# intencity

LILLE  
VIVRE LA VILLE **PLUS** INTENSÉMENT

---

**CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION – ACCESSION MAITRISEE**

## **Conditions particulières**





## ARTICLE 1 - PARTIES

### LE RESERVANT :

La SCCV LILLE MAUBEUGE au capital de 1 000 €, dont le siège social est au 31 rue Lavoisier à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille sous le numéro SIREN 830 937 959, ou toute société qu'elle substituerait,  
Ici représentée par Monsieur Eric DEPRET, Directeur d'Exploitation faisant élection de domicile au 3 rue Simon Vollant – 59 130 LAMBERSART.

### LE(S) RESERVATAIRE(S) :

**Madame**  **Monsieur**

Nom: ..... Prénom(s): .....

Né(e)à: ..... Le: ..... Profession : .....

Adresse : .....

CP : ..... Ville : .....

Téléphone : .....

Mobile : .....

E-mail : .....

**Madame**  **Monsieur**

Nom: ..... Prénom(s): .....

Né(e)à: ..... Le: ..... Profession : .....

Adresse : .....

CP : ..... Ville : .....

Téléphone : .....

Mobile : .....

E-mail : .....

**Mariés** le ..... **A** : .....

Régime matrimonial : .....

Date du contrat notaire: ...../...../.....

**Pacte Civil de Solidarité** conclu le : .....

**Union libre**

**Célibataire(s)**

**Veuf(s)**

**Divorcé(s)**

**La société (Raison sociale) :** .....

Représentée par : .....

En qualité de : .....

Adresse du Siège Social : .....

.....

CP : ..... Ville : .....

Numéro RCS : .....

Lieu d'immatriculation : .....

## **ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOCAUX**

### **A) PROJET DE CONSTRUCTION**

**Adresse** : 52 rue de Maubeuge 59000 LILLE

**Nombre d'appartements** : 32

**Permis de construire** : PC n° 059350 17O0363 En cours d'instruction

**Architecte** : HART BERTELOOT

**Bureau de contrôle** : APAVE

**Régime juridique de l'immeuble** :

Copropriété  autres : .....

### **B) LOCAUX RESERVES**

**LOCAL PRINCIPAL** :

**Appartement**  **Maison**

N° de lot : ..... Type : ..... Etage : .....

Nb de pièces principales : .....

Surface habitable approximative : ..... Surface parcellaire approximative : .....

**DEPENDANCES ET DEGAGEMENTS** :

N° Parking aérien: ..... Parking(s) sous-sol : .....

N° box : ..... Situation : .....

N° cave : ..... Situation : .....

Autre(s) : .....

## **ARTICLE 3 - DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON**

La date prévisionnelle de livraison est fixée au **2<sup>ème</sup> trimestre 2020**.

## **ARTICLE 4 – CONDITIONS PREALABLES A LE REALISATION DU PROGRAMME**

Le programme sera réalisé sous réserve de l'obtention du Permis de Construire purgé de tous recours. Le réservant s'oblige à informer le réservataire en cas de non réalisation de la présente condition, celle-ci entraînant la caducité des présentes sans indemnité de part et d'autre. Le dépôt de garantie serait alors immédiatement restitué au réservataire.

## **ARTICLE 5 - DELAI PREVU POUR LA REALISATION DE LA VENTE**

La signature de l'acte de vente interviendra en l'office notarial au plus tard le 1<sup>er</sup> trimestre 2019.

Office notarial :

**Me Grégory JACOBSONE**  
SCP FONTAINE, ROUSSEL & ASSOCIES, NOTAIRES  
42 rue Basse - BP 199 - 59029 LILLE CEDEX

## **ARTICLE 6 - PRIX**

Le prix de vente TTC des locaux désignés à l'article 2 ci-dessus est à :

..... Euros (lettres)  
..... Euros (chiffres)

Taux T.V.A. : 5.5%

Ce prix est : - ferme et définitif\* ..... \*Rayer la mention inutile  
ou  
~~Révisable au taux de \* \_\_\_\_\_ l'an.~~

Ce prix ne tient pas compte des frais d'acte notarié et de publicité foncière et des frais d'établissement de l'état descriptif de division.

Frais de dossier pour demande de travaux modificatifs : 150 Euros.

## **ARTICLE 7 - ECHEANCIER DES PAIEMENTS**

Le prix sera payable en fonction de l'échéancier ci-dessous. Les appels de fonds en cumul sont conformes à la législation en vigueur :

	Flux	Cumul
Réservation	5%	5%
Signature acte authentique	5%	10%
Ouverture de chantier	20%	30%
Achèvement des fondations	5%	35%
Plancher bas du rez-de-chaussée	25%	60%
Hors d'eau	10%	70%
Cloisons	20%	90%
Achèvement	5%	95%
Remise des clés	5%	100%

Il est entendu que le montant du dépôt de garantie s'imputera sur le premier versement réalisé.

Le jour de la signature de l'acte notarié, le paiement des appels de fonds correspondant au stade des travaux exécutés est immédiatement exigible.

## **ARTICLE 8 - DEPOT DE GARANTIE**

Un dépôt de garantie d'un montant à hauteur de 5% du prix de vente total TTC doit être effectué par virement bancaire, dans les 10 jours à compter de l'achèvement du délai de rétractation prévu aux

présentes, sur le compte du notaire :

Titulaire	Banque	IBAN	BIC
SCP FONTAINE, ROUSSEI & ASSOCIES	Caisse des Dépôts & Consignations	FR43 4003 1000 0100 0011 7218 K31	CDCGFRPPXXX

**Nous vous remercions de porter votre nom et les références de votre dossier sur l'ordre de virement destiné à votre banque.**

**ARTICLE 9 - DECLARATIONS RELATIVES AUX PRETS**

**1) Le Réserveataire** déclare vouloir financer son acquisition au moyen d'un prêt d'un montant maximum de ..... euros au taux maximum de ..... et d'une durée minimum de .....

Délai de dépôt du dossier de demande de prêt :                            dans les meilleurs délais  
Délai d'obtention du ou des prêts par **le Réserveataire** :            dans les 6 mois des présentes

**2)\*Le Réserveataire** déclare ne vouloir bénéficier d'aucun prêt pour le financement de son acquisition.

Il confirme cette déclaration par la mention manuscrite suivante :

**"Je soussigné M. \_\_\_\_\_ déclare vouloir effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt et ne pourrais me prévaloir de la condition suspensive de son obtention, prévue par la Loi du 13 Juillet 1979".**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## ARTICLE 10 - MODALITES PARTICULIERES - DISPOSITIF DE L'ACCESSION AIDEE A LA PROPRIETE

La SCCV LILLE MAUBEUGE projette de réaliser un programme immobilier « Intensity » situé 52 rue de Maubeuge à Lille comprenant 32 logements.

Dans le cadre de cette opération, le réservant s'est engagé –afin de respecter les objectifs de mixité sociale inscrits dans les documents d'urbanisme et plus particulièrement le PLU- à affecter 30% de la surface de plancher totale de l'opération à de l'accession aidée à la propriété.

Le dispositif d'accession à prix maîtrisés mis en place par les Villes de Lille-Hellemmes-Lomme est précisé par les délibérations n° 08/532 du 23 juin 2008, n° 14/714 du 24 novembre 2014 et n° 15/708 du 27 Novembre 2015.

Nonobstant l'absence de convention fixant les modalités d'un partenariat pour l'accession sociale à la propriété régularisée entre la Ville de LILLE et la SCI LILLE WAZEMMES, vendeur aux présentes, cette dernière a réservé 7 logements dans l'opération « Intensity » à l'accession maîtrisée.

**La présente vente est en accession maîtrisée.**

### **Acquéreurs – Plafonds de ressources**

La ville de LILLE a fixé comme condition obligatoire, pour l'accession maîtrisée, que les acquéreurs soient en dessous des plafonds PLS accession.

Les plafonds de ressources sont à comparer avec les ressources annuelles (revenu fiscal de référence) de l'année N-2 par rapport à la date de signature du contrat de réservation.

**Pour mémoire, plafonds en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018 :**

<b>Plafonds de l'accession bénéficiant de la TVA réduite (5,5%) Revenu fiscal de référence 2017 (basés sur les revenus 2016)*</b>	
<b>Composition du ménage</b>	<b>Plafonds de ressources</b>
Une personne seule	29 298 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	39 125 €
3 personnes Ou personne seule + 1 personne à charge Ou jeune ménage** sans personne à charge	47 052 €
4 personnes Ou personne seule + 2 personnes à charge	56 802 €
5 personnes Ou personne seule + 3 personnes à charge	66 822 €

\* Ces revenus sont appréciés soit au moment de la signature du contrat de réservation, soit au moment du contrat de vente s'il n'y a pas de contrat de réservation. Pour la justification des ressources, l'emprunteur doit fournir son avis d'impôt sur les revenus de l'année N-2 ainsi que, le cas échéant, les avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement et non rattachées à son foyer fiscal. Lorsque ces derniers avis d'imposition ne sont pas disponibles auprès de l'administration fiscale, le ménage indique les revenus fiscaux de référence relatifs à l'année N-1, calculés sur la base des ressources déclarées ou à déclarer au titre de l'impôt sur le revenu.

Dans le cas précis où un éventuel acquéreur est :

- Au-dessus des plafonds si l'on considère son avis d'imposition N-1 portant sur les revenus N-2,

- mais dans les plafonds si l'on considère son avis d'impôts sur le revenu N portant sur les revenus N-1 (c'est à dire qu'il a connu une baisse de salaire), il lui est possible d'accéder à la propriété aidée.

\*\*Jeune ménage = Cumul des âges des deux personnes <55 ans

### **Conditions portant sur l'apport financier investi dans l'acquisition :**

La Ville de Lille demande à l'opérateur de réserver l'accès au dispositif d'accession maîtrisée à la propriété aux ménages :

- N'ayant pas d'apport personnel ou ayant un apport personnel modeste (notamment pour les primo accédant),
- Dont la situation familiale est adaptée à la typologie de logement souhaitée,

- Issus d'une opération figurant dans le GPRU (prioritairement pour les ménages dont le logement sera démoli),
- Ayant un lien direct avec le territoire lillois (lieu de travail, rapprochement familial, scolarisation des enfants), permettant ainsi de réduire les trajets pendulaires (domicile-travail), et de ce fait de lutter contre l'effet de serre.

Toute dérogation aux deux premiers principes mentionnés ci-dessus ne pourra intervenir qu'après un délai de commercialisation anormalement long.

### **Déclarations – Engagements de l'acquéreur du logement**

**L'acquéreur** demande à bénéficier du dispositif "accession maîtrisée à la propriété", et fait les déclarations et prend les engagements suivants :

*Exposé des motifs :*

**L'acquéreur** déclare avoir entière connaissance du dispositif « accession maîtrisée à la propriété », tel qu'approuvé par les délibérations du conseil municipal de la Ville de Lille en date des 23 juin 2008, 24 novembre 2014 et 27 novembre 2015, et avoir entière connaissance du fait que le bien objet de la présente acquisition s'inscrit dans la mise en œuvre de ce dispositif.

En conséquence de quoi **l'acquéreur** s'engage à respecter les conditions et engagements essentiels à la mise en œuvre de ce dispositif.

Il atteste que ses ressources respectent les plafonds, et en justifie par la production d'une copie de son avis d'imposition pour ses revenus de l'année 2016, ci-annexée.

### **Clause limitative au droit d'usage du bien vendu**

**L'acquéreur s'oblige, pour lui-même et pour ses ayants droit ou ayants cause, irrévocablement, à affecter le BIEN VENDU exclusivement à sa résidence principale.**

Sera considérée comme résidence principale, le logement occupé au moins huit mois par an.

Cette occupation devra être effective dans un délai maximum de trois mois suivant la livraison du BIEN VENDU.

En conséquence, le BIEN VENDU ne pourra, même partiellement, être :

- . transformé en local commercial, ou professionnel
- . affecté à la location, même saisonnière,
- . utilisé comme résidence secondaire,
- . occupé à titre d'accessoire à un contrat de travail.

**Cette occupation à titre de résidence principale devra se poursuivre pendant un délai de DIX (10) années à compter du jour de l'entrée en jouissance du BIEN VENDU intervenant par sa livraison avec ou sans réserves et remise des clés.**

En cas de pluralité d'acquéreurs, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux solidairement.

**Toute mutation à titre onéreux ou gratuit du BIEN VENDU, quelle qu'en soit la forme, pendant le délai de 10 ans sus-visé, devra constater l'engagement par le bénéficiaire de cette mutation d'affecter le BIEN VENDU, pour lui et ses ayants droits ou ayants cause, à sa résidence principale, et ce, pour le temps restant à courir jusqu'à l'expiration du délai de dix ans sus-visé.**

**L'acquéreur** demande à bénéficier du taux de TVA réduite à 5.5%, et fait les déclarations et prend les engagements suivants :

*Exposé des motifs :*

**L'acquéreur** déclare avoir entière connaissance du dispositif « TVA réduite à 5.5% », tel que définit la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, suivie de l'article 29 de la loi de finances n°2013-1278 du 29 décembre 2013.

En conséquence de quoi **l'acquéreur** s'engage à respecter les conditions ci-dessous et engagements essentiels à la mise en œuvre de ce dispositif.

Il atteste que ses ressources respectent les plafonds, et en justifie par la production d'une copie de son avis d'imposition pour ses revenus de l'année 2016, ci-annexée.

L'acquéreur qui bénéficie du taux réduit de T.V.A s'engage à **conserver le logement à un usage de résidence principale**.

Cela signifie qu'il n'est pas possible de mettre le logement en location ou de le destiner à un usage de résidence secondaire. A défaut l'acquéreur s'expose à verser un **complément de T.V.A.** lors de la revente du logement, peu importe à qui il revend le bien (personne sous plafonds de ressources ou pas).

Cependant, **un abattement est prévu** d'un 1/10e par année à compter de la 1e année d'acquisition, de sorte que passé un délai de 10 ans suivant l'acquisition, aucun complément de T.V.A n'est dû.

En outre, il existe des **cas particuliers** dans lesquels aucun complément n'est dû. Il en va ainsi en cas :

- de décès de l'acquéreur ou d'un descendant direct faisant partie du ménage,
- de mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement en cause,
- de chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à l'institution nationale publique mentionnée à l'article L5312-1 du code du travail,
- de délivrance d'une carte d'invalidité,
- de divorce,
- de dissolution d'un pacte civil de solidarité,
- en cas de mariage,
- conclusion d'un PACS,
- naissance d'un enfant
- délivrance d'une carte d'invalidité à l'un des enfants à charge.

**La hausse des revenus de l'acquéreur pendant la période de détention du bien ne donne pas lieu à un complément de TVA lors de la revente.**

### **TVA A TAUX REDUIT**

*Les modalités de remise en cause du taux réduit et les motifs d'exonération de reversement du complément de taxe en cas de revente sont indiquées au Bulletin Officiel des Finances Publiques – Impôts BOI-TVA-IMM-20-20-20-20150902.*

### **Reproduction littérale**

*Les présentes clauses s'appliqueront à tous ayants droit ou ayants cause de l'ACQUEREUR et devront être reproduites littéralement dans tous les actes de mutation successifs jusqu'au terme des délais indiqués ci-dessus.*

**Fait à :** .....

**Le :** ...../...../.....

*En 1 seul exemplaire original qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de l'office notarial SCP FONTAINE, ROUSSEL & ASSOCIES, NOTAIRES 42 rue Basse - BP 199 - 59029 LILLE CEDEX, qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils, étant précisé qu'une copie sera sans délai remise ou adressée au RESERVATAIRE par lettre recommandée.*

**LE RESERVANT**  
SCCV LILLE MAUBEUGE

**LE(S) RESERVATAIRE(S)**

# intencity

LILLE  
VIVRE LA VILLE **PLUS** INTENSÉMENT

---

**CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION – TVA REDUITE**

## **Conditions particulières**





## ARTICLE 1 - PARTIES

### LE RESERVANT :

La SCCV LILLE MAUBEUGE au capital de 1 000 €, dont le siège social est au 31 rue Lavoisier à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille sous le numéro SIREN 830 937 959, ou toute société qu'elle substituerait,  
Ici représentée par Monsieur Eric DEPRET, Directeur d'Exploitation faisant élection de domicile au 3 rue Simon Vollant – 59 130 LAMBERSART.

### LE(S) RESERVATAIRE(S) :

**Madame**  **Monsieur**

Nom: ..... Prénom(s): .....

Né(e)à: ..... Le: ..... Profession : .....

Adresse : .....

CP : ..... Ville : .....

Téléphone : .....

Mobile : .....

E-mail : .....

**Madame**  **Monsieur**

Nom: ..... Prénom(s): .....

Né(e)à: ..... Le: ..... Profession : .....

Adresse : .....

CP : ..... Ville : .....

Téléphone : .....

Mobile : .....

E-mail : .....

**Mariés** le ..... **A** : .....

Régime matrimonial : .....

Date du contrat notaire: ...../...../.....

**Pacte Civil de Solidarité** conclu le : .....

**Union libre**

**Célibataire(s)**

**Veuf(s)**

**Divorcé(s)**

**La société (Raison sociale) :** .....

Représentée par : .....

En qualité de : .....

Adresse du Siège Social : .....

.....

CP : ..... Ville : .....

Numéro RCS : .....

Lieu d'immatriculation : .....

## **ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOCAUX**

### **A) PROJET DE CONSTRUCTION**

**Adresse** : 52 rue de Maubeuge 59000 LILLE

**Nombre d'appartements** : 32

**Permis de construire** : PC n° 059350 17O0363 En cours d'instruction

**Architecte** : HART BERTELOOT

**Bureau de contrôle** : APAVE

**Régime juridique de l'immeuble** :

Copropriété  autres : .....

### **B) LOCAUX RESERVES**

**LOCAL PRINCIPAL** :

**Appartement**  **Maison**

N° de lot : ..... Type : ..... Etage : .....

Nb de pièces principales : .....

Surface habitable approximative : ..... Surface parcellaire approximative : .....

**DEPENDANCES ET DEGAGEMENTS** :

N° Parking aérien: ..... Parking(s) sous-sol : .....

N° box : ..... Situation : .....

N° cave : ..... Situation : .....

Autre(s) : .....

## **ARTICLE 3 - DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON**

La date prévisionnelle de livraison est fixée au **2<sup>ème</sup> trimestre 2020**.

## **ARTICLE 4 – CONDITIONS PREALABLES A LE REALISATION DU PROGRAMME**

Le programme sera réalisé sous réserve de l'obtention du Permis de Construire purgé de tous recours. Le réservant s'oblige à informer le réservataire en cas de non réalisation de la présente condition, celle-ci entraînant la caducité des présentes sans indemnité de part et d'autre. Le dépôt de garantie serait alors immédiatement restitué au réservataire.

## **ARTICLE 5 - DELAI PREVU POUR LA REALISATION DE LA VENTE**

La signature de l'acte de vente interviendra en l'office notarial au plus tard le 1<sup>er</sup> trimestre 2019.

Office notarial :

**Me Grégory JACOBSONE**  
SCP FONTAINE, ROUSSEL & ASSOCIES, NOTAIRES  
42 rue Basse - BP 199 - 59029 LILLE CEDEX

## **ARTICLE 6 - PRIX**

Le prix de vente TTC des locaux désignés à l'article 2 ci-dessus est à :

..... Euros (lettres)

..... Euros (chiffres)

Taux T.V.A. : 5.5%

Ce prix est : - ferme et définitif\* ..... \*Rayer la mention inutile  
ou  
~~Révisable au taux de \* \_\_\_\_\_ l'an.~~

Ce prix ne tient pas compte des frais d'acte notarié et de publicité foncière et des frais d'établissement de l'état descriptif de division.

Frais de dossier pour demande de travaux modificatifs : 150 Euros.

## **ARTICLE 7 - ECHEANCIER DES PAIEMENTS**

Le prix sera payable en fonction de l'échéancier ci-dessous. Les appels de fonds en cumul sont conformes à la législation en vigueur :

	Flux	Cumul
Réservation	5%	5%
Signature acte authentique	5%	10%
Ouverture de chantier	20%	30%
Achèvement des fondations	5%	35%
Plancher bas du rez-de-chaussée	25%	60%
Hors d'eau	10%	70%
Cloisons	20%	90%
Achèvement	5%	95%
Remise des clés	5%	100%

Il est entendu que le montant du dépôt de garantie s'imputera sur le premier versement réalisé.

Le jour de la signature de l'acte notarié, le paiement des appels de fonds correspondant au stade des travaux exécutés est immédiatement exigible.

## **ARTICLE 8 - DEPOT DE GARANTIE**

Un dépôt de garantie d'un montant à hauteur de 5% du prix de vente total TTC doit être effectué par virement bancaire, dans les 10 jours à compter de l'achèvement du délai de rétractation prévu aux

présentes, sur le compte du notaire :

Titulaire	Banque	IBAN	BIC
SCP FONTAINE, ROUSSEI & ASSOCIES	Caisse des Dépôts & Consignations	FR43 4003 1000 0100 0011 7218 K31	CDCGFRPPXXX

**Nous vous remercions de porter votre nom et les références de votre dossier sur l'ordre de virement destiné à votre banque.**

**ARTICLE 9 - DECLARATIONS RELATIVES AUX PRETS**

1) **Le Réservataire** déclare vouloir financer son acquisition au moyen d'un prêt d'un montant maximum de ..... euros au taux maximum de ..... et d'une durée minimum de .....

Délai de dépôt du dossier de demande de prêt : dans les meilleurs délais  
Délai d'obtention du ou des prêts par **le Réservataire** : dans les 6 mois des présentes

2)\***Le Réservataire** déclare ne vouloir bénéficier d'aucun prêt pour le financement de son acquisition.

Il confirme cette déclaration par la mention manuscrite suivante :

**"Je soussigné M. \_\_\_\_\_ déclare vouloir effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt et ne pourrais me prévaloir de la condition suspensive de son obtention, prévue par la Loi du 13 Juillet 1979".**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

La présente vente est en accession en TVA réduite à 5.5%.

### **Acquéreurs – Plafonds de ressources**

Le programme « Intensity » étant situé à moins de 300 mètres du Quartier Prioritaire de la Ville de Lille faisant l'objet d'un Contrat cadre de la métropole européenne de Lille (MEL) 2015-2020, est donc éligible à l'application d'une TVA à taux réduit (5.5%). Les ménages devront être en dessous des plafonds définis par la loi de Finances.

Les plafonds de ressources sont à comparer avec les ressources annuelles (revenu fiscal de référence) de l'année N-2 par rapport à la date de signature du contrat de réservation.

<b>Plafonds de l'accession bénéficiant de la TVA réduite (5,5%) Revenu fiscal de référence 2017 (basés sur les revenus 2016)*</b>	
<b>Composition du ménage</b>	<b>Plafonds de ressources</b>
Une personne seule	29 298 €
2 personnes	39 125 €
3 personnes	47 052 €
4 personnes	56 802 €
5 personnes	66 822 €

*\* Ces revenus sont appréciés soit au moment de la signature du contrat de réservation, soit au moment du contrat de vente s'il n'y a pas de contrat de réservation. Pour la justification des ressources, l'emprunteur doit fournir son avis d'impôt sur les revenus de l'année N-2 ainsi que, le cas échéant, les avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement et non rattachées à son foyer fiscal. Lorsque ces derniers avis d'imposition ne sont pas disponibles auprès de l'administration fiscale, le ménage indique les revenus fiscaux de référence relatifs à l'année N-1, calculés sur la base des ressources déclarées ou à déclarer au titre de l'impôt sur le revenu.*

*Dans le cas précis où un éventuel acquéreur est :*

- *Au-dessus des plafonds si l'on considère son avis d'imposition N-1 portant sur les revenus N-2,*
- *mais dans les plafonds si l'on considère son avis d'impôts sur le revenu N portant sur les revenus N-1 (c'est à dire qu'il a connu une baisse de salaire), il lui est possible d'accéder à la propriété aidée.*

### **Déclarations – Engagements de l'acquéreur du logement**

L'acquéreur demande à bénéficier du taux de TVA réduite à 5.5%, et fait les déclarations et prend les engagements suivants :

*Exposé des motifs :*

L'acquéreur déclare avoir entière connaissance du dispositif « TVA réduite à 5.5% », tel que définit la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, suivie de l'article 29 de la loi de finances n°2013-1278 du 29 décembre 2013.

En conséquence de quoi l'acquéreur s'engage à respecter les conditions ci-dessous et engagements essentiels à la mise en œuvre de ce dispositif.

Il atteste que ses ressources respectent les plafonds, et en justifie par la production d'une copie de son avis d'imposition pour ses revenus de l'année 2016, ci-annexée.

L'acquéreur qui bénéficie du taux réduit de T.V.A s'engage à **conserver le logement à un usage de résidence principale.**

Cela signifie qu'il n'est pas possible de mettre le logement en location ou de le destiner à un usage de résidence secondaire. A défaut l'acquéreur s'expose à verser un **complément de T.V.A.** lors de la

revente du logement, peu importe à qui il revend le bien (personne sous plafonds de ressources ou pas7).

Cependant, **un abattement est prévu** d'un 1/10e par année à compter de la 1e année d'acquisition, de sorte que passé un délai de 10 ans suivant l'acquisition, aucun complément de T.V.A n'est dû.

En outre, il existe des **cas particuliers** dans lesquels aucun complément n'est dû. Il en va ainsi en cas :

- de décès de l'acquéreur ou d'un descendant direct faisant partie du ménage,
- de mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement en cause,
- de chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à l'institution nationale publique mentionnée à l'article L5312-1 du code du travail,
- de délivrance d'une carte d'invalidité,
- de divorce,
- de dissolution d'un pacte civil de solidarité,
- en cas de mariage,
- conclusion d'un PACS,
- naissance d'un enfant
- délivrance d'une carte d'invalidité à l'un des enfants à charge.

**La hausse des revenus de l'acquéreur pendant la période de détention du bien ne donne pas lieu à un complément de TVA lors de la revente.**

### **TVA A TAUX REDUIT**

*Les modalités de remise en cause du taux réduit et les motifs d'exonération de reversement du complément de taxe en cas de revente sont indiquées au Bulletin Officiel des Finances Publiques – Impôts BOI-TVA-IMM-20-20-20-20150902.*

### **Reproduction littérale**

*Les présentes clauses s'appliqueront à tous ayants droit ou ayants cause de l'ACQUEREUR et devront être reproduites littéralement dans tous les actes de mutation successifs jusqu'au terme des délais indiqués ci-dessus.*

**Fait à :** .....

**Le :** ...../...../.....

*En 1 seul exemplaire original qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de l'office notarial SCP FONTAINE, ROUSSEL & ASSOCIES, NOTAIRES 42 rue Basse - BP 199 - 59029 LILLE CEDEX, qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils, étant précisé qu'une copie sera sans délai remise ou adressée au RESERVATAIRE par lettre recommandée.*

**LE RESERVANT**  
SCCV LILLE MAUBEUGE

**LE(S) RESERVATAIRE(S)**