

DURÉE DURATION

L'accord des propriétaires devra intervenir dans un délai maximum de cinq jours à compter de ce jour. À défaut, l'offre sera caduque. **The agreement of owners must take place within a maximum deadline of five days starting today. Otherwise, the offer shall be null and void.**

CONDITIONS PARTICULIÈRES SPECIAL CONDITIONS

Article 1583 du Code Civil

Elle est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé. **Article 1583 of the Civil Code : The Parties have finalized the agreement and the buyer acquires the property from the seller as soon as the scope and price of the sale are agreed upon regardless of whether the property or the purchase price has been exchanged.**

Article 1589-1 du Code Civil Crée par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000

Est frappé de nullité tout engagement unilatéral souscrit en vue de l'acquisition d'un bien ou d'un droit immobilier pour lequel il est exigé ou reçu de celui qui s'engage un versement, quelle qu'en soit la cause et la forme. **Article 1589-1 of the Civil Code Created by Law no. 2000-1208 of December 13, 2000 : Any unilateral agreement signed in order to purchase property or a real estate interest for which a payment is required or received is null and void, regardless of its terms and conditions.**

Article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 78

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

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

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

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

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

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

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

Article L271-1 of the Building and Residential Code amended by the law n°2015-990 of august 6, 2015 - art. 210 : For any deed involving the construction or purchase of a property for residential use, the fractional purchase entitling the buyer to the enjoyment or ownership of the residential property or the sale of the property to build or lease-to-own the real estate property, the non-professional buyer may withdraw within ten days starting from the day after the first submission of the letter notifying him of the deed.

This deed is sent to the buyer by registered letter with return receipt requested or by any other means allowing for equivalent guarantees in order to determine the date of receipt or delivery. The right to withdrawal may be exercised under the same terms and conditions. When the deed is signed by a professional having been appointed to assist the sale, this deed can be returned directly to the beneficiary with the right to withdrawal. In this case, the short-term withdrawal period begins on the day after the delivery of the deed, which must be certified based on the methods set forth by law.

When the contract establishing or terminating the agreement is preceded by a preliminary contract or a bilateral or unilateral understanding, the provisions set forth in the previous three paragraphs only apply to this contract or this understanding.

When the contract establishing or producing the agreement is drafted as a certified copy and is not preceded by a preliminary contract or a bilateral or unilateral understanding, the non-professional buyer has a cooling-down period of ten days starting from the date of notice or delivery of the project deed based on the same methods as set forth for the withdrawal period cited in the first and third paragraphs. The certified deed may not be signed within this ten day period.

The acts mentioned in this article indicate, in a readable and understandable manner, information relating to the conditions and methods of exercising the right of withdrawal or reflection.

Any failure to comply with the information obligation mentioned in the penultimate paragraph is punishable by an administrative fine, the amount of which cannot exceed 3,000 euros for a natural person and 15,000 euros for a legal entity. This fine is imposed under the conditions provided for in Chapter II of Title II of Book V of the Consumer Code.

CLAUSE PÉNALE PENAL CLAUSE

En cas d'acceptation des présentes par le vendeur dans le délai indiqué et au cas où l'engagement des parties ne serait pas signé à la date convenue par la faute ou la négligence de l'une des parties, celle-ci pourra y être contrainte par tous moyens et voies de droit. Toutefois la partie non défaillante pourra choisir de prendre acte du refus de l'autre partie et invoquer la résolution de la vente moyennant 5 % du prix principal à titre d'indemnisation de son préjudice. Dans cette éventualité, sa mission étant accomplie, la rémunération du rédacteur, convenue aux présentes, restera due intégralement. Dans le cas où cette rémunération ne serait pas originellement à la charge de la partie défaillante, celle-ci s'engage à verser la même somme à l'autre partie à titre de dommages-intérêts.

If this document is accepted by the seller within the term indicated and in the case where the parties' understanding is not signed on the date agreed upon due to the fault or negligence of one of the parties, it may be limited by the terms and conditions of the law. Nevertheless, the non-delinquent party may decide to acknowledge the other party's rejection and invoke the resolution of the sale by requesting 5 % of the sale price as compensation for damages. In this case, the missing being complete, the compensation of the drafter, agreed upon herein, shall be owed in full. In the case where this compensation is not originally at the expense of the delinquent party, that party agrees to pay the same sum to the other party for damages-interest.