

CONTRAT DE RESERVATION

(Première partie)

ENTRE LES SOUSSIGNES

La société dénommée SARL ALEXANDRE 1^{er} – 123 Avenue du Clavier – 17140 LAGORD – Immatriculée au RCS La Rochelle sous le n° 485 087 951, représentée par Monsieur Ludovic BREANT, gérant.

Ci-après dénommée “ **Le RESERVANT** ”

D’UNE PART

ET

Dont l’état civil figure aux Conditions Particulières des présentes et ci-après dénommé “ Le Client ” ou “ **Le RESERVATAIRE** ”, **D’AUTRE PART**

Il est convenu ce qui suit :

LA RESERVATION

1.-Par les présentes, le réservant confère au client la faculté d’acquérir, par préférence à tout autre, les locaux à construire, désignés aux conditions particulières, considérés en leur état futur d’achèvement. La vente sera réalisée sous la forme d’une vente en l’état futur d’achèvement, telle que définie à l’article 1601-3 du Code Civil.

Si la vente est réalisée, elle le sera conformément aux dispositions prévues à l’article “ Les Conditions de la vente ” des présentes.

2.-Résidence hôtelière sise sur la Ville de **BUC (78 530)** cadastrée **Section AI N°100 et 106** en totalité ou pour partie soit une superficie totale d’environ 3 134 m². Le permis de construire relatif à cette résidence a été délivré par la Mairie le **12 Septembre 2007** sous le n° **PC 078 117 07 1 0009**.

PARTIE I. LOCAUX RESERVES

Appartement n°	
Type	
Surface habitable	
Mobilier	

PARTIE II. PRIX DE VENTE TTC : (mobilier + immobilier)

PARTIE I. LOCAUX RESERVES

Appartement n°	
Type	
Surface habitable	
Mobilier	

PARTIE II. PRIX DE VENTE TTC : (mobilier + immobilier)

PARTIE I. LOCAUX RESERVES

Appartement n°	
Type	
Surface habitable	
Mobilier	

PARTIE II. PRIX DE VENTE TTC : (mobilier + immobilier)

PARTIE I. LOCAUX RESERVES

Appartement n°	
Type	
Surface habitable	
Mobilier	

PARTIE II. PRIX DE VENTE TTC : (mobilier + immobilier)

PARTIE I. LOCAUX RESERVES

Appartement n°	
Type	
Surface habitable	
Mobilier	

PARTIE II. PRIX DE VENTE TTC : (mobilier + immobilier)

PARTIE III. PRET :

Montant :

Durée : Taux d'intérêt (Hors assurance) :

Fait en double exemplaire,

A Le

Le RESERVATAIRE

A Le

Le RESERVANT

3. LE STATUT JURIDIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER :

L'ensemble immobilier à édifier est destiné à être vendu par lots placés sous le régime de la copropriété régi par la loi du 10 juillet 1965. Le règlement de copropriété contenant l'état descriptif de division concernant le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes a été établi par **Maître BRINES**, notaire 1 Place du Haut Cours Mirabeau, 13100 AIX en PROVENCE.

Il est rappelé qu'il s'agit de lots dépendant d'un immeuble destiné à l'usage d'hôtel et de résidence de tourisme, et que la numérotation ci-dessus pourra varier dans le cadre du règlement de copropriété, sans aucune modification matérielle des lots, par rapport aux plans visés ci-joints.

4. LES LOCAUX RESERVES : énoncés en première partie

5. LE MONTANT DU DEPOT DE GARANTIE :

Sans objet

6. LE PRET

Nature du prêt	Frais de dossier maximum	Mensualité maximum

Le montant, la durée et le taux d'intérêt, sont énoncés en première partie.

Le **RESERVATAIRE** devra déposer toutes les pièces de son dossier de demande de prêt dans le mois suivant la réception par lettre recommandée avec accusé de réception du présent contrat de réservation et devra remettre au **RESERVANT**, au plus tard à l'expiration de ce délai, une attestation de demande de prêt remise par sa banque. Dès qu'il aura connaissance de la décision de la banque, le client devra en informer par écrit le **RESERVANT**. En cas de refus de prêt, le client conservera la faculté de ne pas se prévaloir de cette clause au cas où il assurerait par d'autres moyens, l'acquisition des biens réservés, à condition de rester à l'intérieur du délai prévu pour la réalisation de la vente. Il devra en informer le **RESERVANT** en même temps que du refus de prêt bancaire.

7. L'ABSENCE DE PRET

Conformément à l'article L.312-15 du Code de la Consommation, si le réservataire déclare vouloir financer le prix de la présente acquisition, sans avoir recours directement ou indirectement à un prêt, il apposera conformément à l'article L.312-17 du Code de la Consommation la mention manuscrite :

“ Je reconnais avoir été informé de ce que si, contrairement à ce qui a été dit au présent contrat, je venais à recourir à un prêt pour payer directement ou indirectement ou même partiellement, le prix ci-dessus, que j'ai déclaré vouloir acquitter de mes deniers personnels, je ne pourrai pas me prévaloir des dispositions protectrices de l'emprunteur de la loi du 13 juillet 1979, (Articles L311-1 et suivants du Code de la Consommation)”.

8. LA DUREE DE LA RESERVATION

Le **RESERVATAIRE** s'oblige à ce que l'acte notarié soit régularisé au plus tard dans un délai de 3 mois des présentes. Ou en cas d'impossibilité du fait du réservant dans les 8 jours à la première demande de ce dernier, et en tout état de cause après l'accomplissement des formalités prescrites par l'article R 261.30 ci-après retranscrit. Au delà de ces délais, une indemnité de retard de 0.5% du prix de vente indiqué ci-après sera exigible par mois de retard, tout mois commencé étant dû. Le réservant conserve par ailleurs le privilège de l'action résolutoire qu'il pourra exercer suite à une simple lettre, ou en recommandée avec accusé de réception, et appliquer les clauses légales concernant le sort du dépôt de garantie. Avant la survenance de cette date, le notaire chargé de la vente adressera au client, le projet d'acte de vente par lettre recommandée avec accusé de réception. A compter de la réception du projet, le client disposera d'un mois pour en prendre connaissance, sauf renonciation à tout ou partie de ce délai.

9. LES CONDITIONS DE LA VENTE

9.1. Le notaire chargé de la vente : Le notaire chargé de la vente est **Maître BRINES**, notaire associé à 11 Place du Haut Cours Mirabeau, 13100 AIX en PROVENCE.

9.2. Forme juridique de la vente : Si les locaux ne sont pas achevés à la date à laquelle le **RESERVANT** propose au client de signer l'acte de vente, celle-ci sera une vente en l'état futur d'achèvement au sens de l'article L.261-3. du Code de la Construction et de l'Habitation.

9.3 Le prix de vente : énoncé en première partie. En cas de variation du taux de la T.V.A., le prix sera modifié de l'incidence de cette variation.

Le prix stipulé est ferme, définitif et non révisable si l'acte authentique est signé par le client au plus tard lors de la seconde invitation à la signature prévue à l'article " durée de la réservation ".

Passé ce délai, si le client n'a pas signé l'acte authentique de vente, le **RESERVANT** aura la faculté :

- Soit de résilier le présent contrat de réservation, sans indemnité de part ni d'autre, en conservant le dépôt de garantie, ainsi qu'il est prévu ci-dessus à l'article " durée de la réservation ".
- Soit de réviser, si bon lui semble, le prix indiqué entre la date de la signature du présent contrat et la date de régularisation de l'acte authentique de vente, en fonction de la variation de l'indice mensuel du bâtiment BT 01 publié par le Ministre chargé de la Construction et de l'Habitation. Conformément aux dispositions des articles L.261-11-1 et R.261-15 du Code de la Construction et de l'Habitation, le jeu de cette révision sera plafonné à 70% de la variation de l'indice.

Indice de base (dernier indice publié à ce jour)
Indice de référence : dernier indice publié au jour de la signature de l'acte de vente.

9.4. L'échéancier de paiement : Le prix de vente, sera payable en fonction de l'avancement des travaux, sur appels de fonds du **RESERVANT**, dans les conditions suivantes : Conformément aux dispositions de l'article R.261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute somme devenue exigible et non réglée dans un délai de dix jours à compter de la demande qui sera faite au client, sera passible d'une pénalité de 1% par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

	Appel de fonds (en pourcentage)	Total cumulé (en pourcentage)
A la réservation	05%	05%
Au terrassement en cours	25%	30%
Achèvement des fondations	5%	35%
Dalle basse du rez-de-chaussée	15%	50%
Dalle haute du rez-de-chaussée	15%	65%
A la mise hors d'eau	5%	70%
A la mise hors d'air	15%	85%
A l'achèvement des cloisons	10%	95%
A la livraison	5%	100%

9.5. L'entrée dans les locaux : Le client pourra prendre possession des locaux qu'il aura acquis après l'achèvement des travaux, livraison, remise des clés et paiement intégral du prix de vente. Le client s'engage à établir, lors de la signature de l'acte authentique, une procuration au bénéfice de la société de Gestion de la Résidence de tourisme, afin de se substituer au client pour effectuer la livraison de l'appartement ou suite et la remise des clés. Cette procuration est demandée afin de permettre l'ouverture de la résidence dans sa totalité à une date unique. Le paiement de l'appartement devra être soldé lors de la remise des clés.

9.6. Assurances : Lors de la réitération des présentes par acte notarié, le réservant devra justifier au réservataire des assurances Dommage – Ouvrage et Responsabilité Décennale, relatives à la présente opération, conformément à la loi.

9.7. Garantie d'achèvement : Le **RESERVANT** justifiera pour la passation de l'acte authentique de l'une des garanties d'achèvement ou de remboursement prévues par la loi, Articles L261-9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

9.8. Conditions particulières Les logements de cette résidence sont destinés à être vendus en l'état futur d'achèvement, conformément aux articles L 269.9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation avec engagement formel pour l'acquéreur de louer par bail commercial d'une durée minimum de 9 ans à la société d'exploitation REVALIS EVER.

Conditions particulières pour l'achat de biens immobiliers dans le cadre des dispositions de l'article 261 D 4^b et c du CGI :

a) Bail à consentir par l'acquéreur : “ **LE RESERVATAIRE** ” reconnaît avoir été informé des règles fiscales qui régissent une acquisition en tant que loueur de locaux meublés par bail commercial à un exploitant d'un établissement d'hébergement, notamment pour la récupération de la Taxe à la Valeur Ajoutée grevant l'acquisition.

Afin de satisfaire aux conditions de l'article 261-D 4, il s'oblige à signer avec la Société de gestion, ayant une activité commerciale d'exploitant avec fourniture de logements meublés et services para-hôtelières, tels que le nettoyage quotidien des locaux, la distribution de petits-déjeuners, la fourniture de linge de maison, l'accueil gardiennage, et plus généralement, les prestations énoncées par les instructions des 11 avril 1991 et du 30 avril 2003 N° 3-A-2-603 , un bail commercial dont copie lui a été remise et qu'il accepte.

La société de gestion sera expressément autorisée à apposer sur l'immeuble son nom, la désignation de la résidence et la marque sur lesquels la copropriété ne pourra prétendre en aucun cas à un droit de propriété.

Dispositions relatives au remboursement de la TVA grevant l'acquisition : L'article 261-D 4 du Code Général des Impôts est reproduit par extrait ci-dessous : “ Toutefois, l'exonération ne s'applique pas :

- a) Aux prestations d'hébergement fournies dans les hôtels de tourisme classé et les Résidence de Tourisme classées lorsque ces dernières sont destinées à l'hébergement de touristes et qu'elles sont louées par un contrat d'une durée d'au moins 9 ans à un exploitant qui a souscrit un engagement de promotion touristique à l'étranger dans les conditions fixées par un Conseil d'Etat ;
- b) Aux prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni lorsque l'exploitant offre, en plus de l'hébergement, le petit-déjeuner, le nettoyage quotidien des locaux, la fourniture de linge de

maison et la réception de la clientèle et qu'il est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés au titre de cette activité.

- c) Aux locations de locaux nus meublés ou garnis consenties par bail commercial à l'exploitant d'un établissement d'hébergement qui remplit les conditions fixées au " a " ou au " b " ci-dessus.

PARTIE II LES CONDITIONS GENERALES DE LA RESERVATION

1. LE PROGRAMME IMMOBILIER

1.1 La qualité de la construction et les équipements La qualité de la construction projetée est sommairement décrite dans une note technique jointe en annexe. Les travaux d'édification seront effectués selon les prévisions de ce document, sous réserve toutefois des aménagements de détail qu'il sera nécessaire d'y apporter pour des raisons d'ordre technique ou administratif. Cette note technique sera déposée au rang des minutes de **Maître BRINES**, notaire associé à 1 Place du Haut Cours Mirabeau, 13100 AIX en PROVENCE. Le **RESERVANT** se réserve le droit, conformément à la loi, de remplacer certains matériaux dont la fourniture deviendrait difficile ou impossible par des matériaux de même valeur ou de qualité égale. D'une manière générale, les plans et le descriptif technique de l'opération seront susceptibles d'être modifiés en raison d'impératifs techniques ou commerciaux.

1.2 L'achèvement des travaux La SARL s'engage à faire effectuer les travaux de manière à ce que les locaux réservés soient achevés au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation au plus tard en **SEPTEMBRE 2009**.

Toutefois, ce délai pourra être, le cas échéant, majoré pour causes d'intempéries, grève, défaillance d'entreprises, fouille archéologique ou encore en cas de force majeure ou de toute autre cause légitime. Les parties communes pourront être achevées dans un délai supplémentaire de 3 mois à compter de l'achèvement des parties privatives. Pendant toute la durée des travaux, le client s'interdit formellement de pénétrer sur le chantier. S'il passait outre cette interdiction, ce serait à ses risques et périls, le **RESERVANT** n'entendant encourir aucune responsabilité en cas d'accident.

2. LE SORT DU DEPOT DE GARANTIE – PRISE D'EFFET DE LA RESERVATION (EXPIRATION DE DELAI PREVU PAR LA LOI SRU)

2.1 Dépôt de garantie : En contrepartie de la réservation, le client verse à titre de dépôt de garantie, la somme de 5% du montant du prix de vente T.T.C.
Ce dépôt de garantie sera versé au compte spécial (RESERVATAIRE) ouvert par le **RESERVANT** auprès de :
Ce dépôt de garantie sera indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente, si celle-ci se réalise.

Le contrat de réservation prendra effet sous condition résolutoire du bon encaissement du dépôt de garantie.

2.2 Sort du dépôt de garantie

2.2.1 En cas de réalisation de la vente, le dépôt de garantie s'imputera sur le premier appel de fonds à verser par le client.

2.2.2 Le dépôt de garantie sera restitué au client dans le mois de sa demande, et le contrat de réservation sera considéré comme résilié de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre, le **RESERVANT** retrouvant alors l'entière liberté des locaux réservés, dans les cas suivants :

Si le **RESERVANT** ne propose pas au client de conclure la vente au plus tard à la date fixée aux conditions particulières, quelle qu'en soit la cause, sans indemnité de part ni d'autre,

- Si le client n'a pas obtenu le ou les prêts bancaires qu'il a sollicités,
- Si le permis de construire du programme immobilier, ou ses modificatifs, est (sont) refusé ou fait (font) l'objet

d'un recours administratif ou contentieux, de tiers ou de légalité, et plus généralement, si la réalisation du programme immobilier est empêchée par tout problème administratif quelconque,

- Si le client renonce à acquérir les locaux réservés pour l'une des causes énoncées aux paragraphes b, c, d, e de l'article R.261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après reproduits.

2.2.3 Le dépôt de garantie sera acquis au **RESERVANT** dans les cas suivants :

En cas de non réalisation de la vente pour tout autre cas que ceux visés à l'article 2.2.2,

Si le client ne justifie pas avoir effectué les formalités de demande de prêt.

3. FACULTE DE RETRACTATION PAR LE CLIENT

(issue de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, et en tant que de besoin de l'Article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation)

Le présent acte sous seing privé ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un bien immobilier dépendant d'un immeuble à construire, entre dans le champ d'application des articles L 271-1 et suivants nouveaux du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément aux dispositions légales, le **RESERVATAIRE** aura la faculté de se rétracter, sans avoir à se justifier, dans un délai de sept jours, ainsi qu'il sera dit ci-après.

A cet effet, le présent acte lui sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien, lui sera remis moyennant récépissé.

Le délai de rétractation des sept jours ne commencera à courir qu'à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée.

Le **RESERVATAIRE** pourra exercer auprès du **RESERVANT** la faculté de rétractation qui lui est conférée par la loi avant l'expiration du délai sus indiqué, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes.

En cas de rétractation exercée comme dit ci-dessus, dans le délai légal, le présent acte sera caduc et ne pourra recevoir aucune exécution, même partielle.

En cas de rétractation, les frais des présentes seront à la charge définitive du **RESERVANT** qui déclare avoir donné expressément son accord à ce sujet, préalablement aux présentes.

En application de l'Article L 121-26 du Code de la Consommation, le **RESERVATAIRE** reconnaît avoir été informé qu'aucun versement ne peut être effectué, à quelque titre que ce soit ou sous quelque forme que ce soit, pendant toute la durée du délai de sept jours au cours duquel il disposera de la faculté de se rétracter.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, le **RESERVATAIRE** s'engage à verser au **RESERVANT**, la somme de _____ Euros à titre de dépôt de garantie.

Il est ici précisé que sera joint à l'envoi recommandé :

- Un plan des locaux réservés avec indication de leur surface habitable approximative, des pièces principales et des dégagements,

- Une notice descriptive sommaire de la construction portant notamment sur la nature et la qualité des matériaux.

4. LE RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

En vertu de l'article R.261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont reproduits ci-après, pour information du client, les articles R.261-28 à R.261-31 du même Code.

“ 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 ”.

5. En Vertu des Articles L 121-23 du Code de la Consommation sont rappelées ci-après les dispositions des Articles :

“ L 121-23 ”

“ Les opérations visées à l'Article 212-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité les mentions suivantes : 1° Noms du fournisseur et du démarcheur ; 2° Adresse du fournisseur ; 3° Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés ; 5° Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de service ;6° Prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal à l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'Article L 313-1 ; 7° Faculté de renonciation prévue à l'Article L 121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L 121-23,L 121-24,L 121-25 et L 121-26. ”

“ L 121-24 ”

“ Le contrat visé à l'article L 121-23 doit comprendre un formulaire détachable, destiné à faciliter, l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'Article L 121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire. Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence. Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client. ”

“ L 121-25 ”

“ Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Toute

clause de contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue. Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'Article 121-27 ”

“ L121-26 ”

“ Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'Article L 121-25, nul ne peut exiger obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit. Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'Article 39 bis du Code Général des Impôt, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir.

En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'Article L121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation. ”

6. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile, savoir :

- Le **RESERVANT** en son siège social sus indiqué,
- Le **RESERVATAIRE** en son domicile.

Fait en double exemplaire,
A _____ Le _____

A _____ Le _____

Le RESERVATAIRE

Pour le RESERVANT

FACULTE DE RENONCIATION (FORMULAIRE DETACHABLE)

(Code de la Consommation, Article L121-21 à L121-26)

Je soussigné(e)

M.....
.....

Déclare annuler le Contrat de réservation concernant :

Programme :

Lot(s) :

Date du Contrat :

Fait à.....

Le.....

LE RESERVATAIRE