

DOSSIER DE RESERVATION

COLONIAL COUNTRY CLUB

Pour être complet et validé, un dossier devra obligatoirement comporter :

- 3 Exemplaires {
- *Contrat de réservation incluant la liste de meubles et la fiche d'état civil complété intégralement*
 - *Mandat de recherche*
 - *Bail de location*
 - *Plan de l'appartement*
 - *Plan de masse*
- 1 Exemple {
- *Annexes fiscale*
 - *Chèque de réservation de 2 % du TTC (non barré et sans annotations) à l'ordre de Maître CHOPARD.*
 - *S'il est non encaissable, merci de le préciser sur un post-it.*

Tous les documents doivent être complétés intégralement.
Chaque acquéreur doit les parapher sur chaque page et en signer la dernière.

**Nous vous rappelons que chaque dossier incomplet sera
automatiquement annulé.**

Pensez à valider votre option :
Adressez nous par fax la copie du chèque ainsi que la 1ere et dernière page du contrat de réservation signées et complétées.

COLONIAL COUNTRY CLUB D'ETIOLLES RESIDENCE SERVICES

Appartement N° : [REDACTED]

COMPROMIS DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNES, respectivement dénommés le "VENDEUR" et "L'ACQUEREUR", dont l'état civil est établi ci-dessous (étant ici précisé qu'il y aura solidarité entre les personnes, ayant un intérêt commun, comprises sous chacun de ces vocables).

ETAT CIVIL DU VENDEUR

La société dénommée **ABINVEST**, société à responsabilité limitée immatriculée 481041796 au RCS de PARIS ayant son siège social 18bis, rue d'Anjou 75008 PARIS, ou toute société mandatée par elle.

Représentée par Monsieur Yohan ABOU,
Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de ses qualités de gérant.

ETAT CIVIL DE L'ACQUEREUR

M [REDACTED]

L'état civil complet de (des) acquéreur(s) est repris dans la fiche de renseignements ci-après annexée.

INTERVENTION

L'immeuble vendu étant destiné à être loué en meublé à une société d'exploitation de résidences avec services, sont intervenues aux présentes, à la demande conjointe des parties :

a) D'une part

La société dénommée **INFINITY HOMES**, société anonyme à directoire au capital de 37 000€ immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 484756473, ayant son siège à PARIS 8^e au 14, Avenue Hoche.

Représentée par Monsieur Marc TOMBEZ
spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de l'article 13 des statuts.

Si la vente se réalise, ladite société vendra à l'acquéreur le mobilier garnissant le bien vendu et conclura avec lui un bail commercial sous seings privés relativement aux biens présentement acquis (**table, chaises, bureau, tables de chevet, lit et literie, rideaux**).

b) D'autre part

La société dénommée **SELECTYS**, société à responsabilité limitée au capital de 100 000 €, immatriculée au RCS de GAP sous le numéro 428 778 625, carte professionnelle n° 05-164 délivrée par la préfecture des hautes Alpes, garantie par l'organisme Socaf pour un montant de 110 000 €, dont le siège social est au 3, bis avenue Foch, 05000 GAP, représentée par son gérant Monsieur **ACHACHE Jeremy**, représentant le vendeur pour la signature des présentes en vertu d'un mandat loi HOGUET n° 056.

Il est convenu ce qui suit:

Le VENDEUR en s'obligeant aux conditions générales qui suivent et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, vend à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens désignés ci-dessous, tels qu'ils existent, avec tous droits immobiliers et tous immeubles par destination qui en dépendent,

Le tout figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes : généralement appelés ci-après l'IMMEUBLE, sans aucune exception ni réserve.

DESIGNATION

Sur la commune d'ETIOLLES (Essonne)

Dans un ensemble immobilier à usage de résidence services comprenant :

Bâtiments existants

- *Une salle de réception nommée « Le Pavillon »,
 - *Trente chambres ou suites réparties dans six bâtiments ou bungalows,
 - *Une lingerie et son magasin,
 - *Trois chambres et un appartement,
 - *Une chaufferie.
- La distribution pouvant être modifiée par le vendeur.

Bâtiments à édifier

*Un ensemble d'environ soixante dix chambres que se propose d'édifier le vendeur, ce dernier procédant actuellement à toutes les études préalables sur la faisabilité de cette opération.

| SECTION | N° | LIEUDIT OU VOIE | NATURE | CONTENANCE | | |
|---------|----|-----------------|--------|------------|----|----|
| AM | 8 | LES ROSSIGNOLS | S | 01 | 23 | 68 |

Les biens et droits immobiliers suivants :

Le lot numéro

Le plan du local vendu est demeuré ci-annexé.

Tels que lesdits biens existent se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre sans aucune exception ni réserve.

Copropriété

La quote-part des parties communes générales et des charges affectées aux termes du règlement de copropriété sera déterminée conformément aux articles 5 et 10 de la loi du 10 juillet 1965.

Les pièces relatives à la copropriété seront déposées au rang des minutes de Me Hubert CHOPARD, notaire à MODANE.

Lotissement

Le complexe ci-dessus forme le lot numéro cinq (5) du lotissement dénommé « GOLF D'ETIOLLES » approuvé suivant arrêté de Monsieur le Préfet de l'Essonne le 9 avril 1990, ayant fait l'objet d'un cahier des charges établi suivant acte sous seing privé du 17 septembre 1990.

Les pièces relatives au lotissement ont été déposées au rang des minutes de Me Robert THERET, notaire à PARIS, suivant acte du 17 septembre 1990 publié à la Conservation des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 4 décembre 1990, volume 1990P, numéro 10042.

Modifié suivant acte reçu par ledit notaire, le 25 avril 1994, publié au même bureau les 6 juin et 4 août 1994, volume 1994P, numéro 3416, et attestation rectificative du 28 juillet 1994 publiée le 4 août 1994, volume 1994P, numéro 4818.

Association syndicale

Les parties reconnaissent être informées que les équipements communs du lotissement sont gérés et entretenus par une association syndicale dénommée « **Association Syndicale du Golf**

d'Etiolles » ayant pour président Monsieur FLOQUET domicilié à ETIOLLES, 8 avenue Jeancourt Galignani.

Tout propriétaire de l'un des lots est membre de plein droit de ladite association et sera tenu d'exécuter les stipulations, charges et conditions du lotissement.

Une copie des statuts de l'association a été déposée au rang des minutes de Me THERET susnommé, le 17 septembre 1990.

LOI CARREZ

Tout ou partie de l'IMMEUBLE faisant l'objet des présentes entre dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété complétée par le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

En conséquence le VENDEUR déclare que la **superficie de la partie privative** du ou des lots principaux d'habitation, professionnels ou mixtes, objet des présentes,

est de [REDACTED] m².

Ainsi qu'il résulte du plan annexé.

AUTORISATION DE TRAVAUX

L'acquéreur reconnaît avoir été informé que le vendeur envisage d'effectuer les travaux suivants :

* Edification d'environ 70 chambres nouvelles sur le terrain assiette de la copropriété.

L'acquéreur confère immédiatement et irrévocablement tous pouvoirs au vendeur à l'effet d'accomplir toutes les démarches nécessaires pour la réalisation de ce projet et solliciter toutes autorisations administratives de travaux (permis de construire notamment).

Lesdits travaux seront réalisés aux frais exclusifs du vendeur.

DROIT DE PROPRIETE - EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte à recevoir par Me CHOPARD, notaire à Modane, en cours de régularisation.

Le "VENDEUR" s'engage à justifier de la propriété régulière du bien vendu et à fournir à cet effet tous titres, pièces et renseignements nécessaires au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Concernant les biens immobiliers

En cas de réalisation de toutes les conditions suspensives ci-après, L'ACQUEREUR aura la propriété du bien vendu à compter du jour de la régularisation des présentes par acte authentique.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la perception des loyers, l'acquéreur prenant l'engagement irrévocable de régulariser concomitamment à son acte d'achat un bail commercial au profit de la société INFINITY HOMES, ce qui est accepté par son représentant.

Le projet de bail est demeuré ci-annexé.

Concernant les biens mobiliers

En cas de réalisation de toutes les conditions suspensives ci-après, L'ACQUEREUR aura la propriété du mobilier à compter du jour de la régularisation des présentes par acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour et dans les mêmes conditions que ci-dessus.

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Pour le calcul des droits de mutation qui seront perçus lors de la publication foncière de l'acte authentique de vente, le BENEFICIAIRE déclare que si la vente se réalise, l'IMMEUBLE sera affecté à un usage de résidence hôtelière.

Rappel de conditions particulières

Aux termes de l'acte contenant vente par l'Etat au profit de la Société FERINEL HABITAT PARIS, les 28 mai et 26 juin 1990, il a été stipulé ce qui suit :

« La vente est consentie en vue de la réalisation d'un golf [...], de vingt maisons d'habitation, d'un club house et ses annexes techniques et d'un centre hôtelier ou para hôtelier à vocation hôtelière, de séminaires ou de loisirs. Aucune autre construction de quelque nature que ce soit ne pourra être édifiée sur tout ou partie de l'immeuble désigné ci-avant sans accord préalable de l'Etat[...].

Ces dispositions s'imposent à la société FERINEL HABITAT PARIS qui s'engagent à les imposer à tous les acquéreurs, preneurs à bail et exploitants successifs de tout ou partie de l'immeuble ».

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - ASSURANCES de RESPONSABILITE et de DOMMAGES

Garantie d'éviction

L'acquéreur bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, le vendeur déclare :

- Qu'il n'existe sur le bien aucune action en rescision, résolution ou expropriation,
- Qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur le bien vendu
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre un droit quelconque sur le bien dont il s'agit.

Etat du bien

L'acquéreur, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte, prendra le bien dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages pourraient être affectés.

A ce sujet, le vendeur déclare :

- Que le bien n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux
- Qu'aucune injonction de travaux n'a été faite par l'autorité administrative pour péril ou insalubrité.

L'acquéreur sera, lors de la constatation de l'acte authentique de la réalisation des présentes, subrogé dans tous les droits du vendeur relativement au bien et notamment dans le bénéfice des articles 1792 et suivants du code civil.

Etant précisé que l'immeuble objet de la présente vente a fait l'objet :

**D'un permis de construire délivré à la SA HOTEL DU GOLF le 8 janvier 2000 par la mairie d'ETIOLLES portant le numéro 9122599M1009 1,*

**D'un transfert de permis de construire au profit de la société dénommée SNC LES ROSSIGNOLS ayant son siège à GRISY-SUISNES, RCS MELUN n° 445 318 652.*

**D'un permis modificatif délivré au profit de ladite société le 16 novembre 2001 sous le numéro 912259M1009 2.*

**D'une demande de certificat de conformité (en cours d'instruction).*

Le tout sans recours ainsi déclaré.

Rappel des textes en matière d'assurance de construction

Art. 1792 (L. no 78-12 du 4 janv. 1978) Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Art. 1792-2 (L. no 78-12 du 4 janv. 1978) La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un bâtiment, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Art. 1792-3 (L. no 78-12 du 4 janv. 1978) Les autres éléments d'équipement du bâtiment font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage.

Art. 2270 (L. no 78-12 du 4 janv. 1978) Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

A ce sujet, le VENDEUR déclare que l'assurance dite " assurance dommages ", garantissant en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux résultant des articles 1792-1 et 1792 du Code civil (art. L. 242-1 du Code des assurances, repris sous l'article L. 111-30 du Code de la construction et de l'habitation) n'a pas été souscrite par le maître d'ouvrage.

Les attestations d'assurance de responsabilité des entreprises ayant réalisé les travaux et le certificat du bureau de contrôle sont toutefois mises à la disposition de l'acquéreur et seront annexées à l'acte de dépôt des pièces relatives à la copropriété.

2-) CONTENANCE

La présente vente entre pour partie dans le champ d'application de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret numéro 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

La superficie des lots ou fractions de lots concernés figure dans la désignation ci-dessus.

- En ce qui concerne lesdits lots, il résulte de l'article 46 de la loi numéro 65-567 du 10 juillet 1965 dont la rédaction est issue de la loi numéro 96-1107 visée ci-dessus :

"...

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

..."

- En ce qui concerne les caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² et faisant également l'objet des présentes, il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excéda-t-elle un vingtième.

3-) SERVITUDES

L'ACQUEREUR profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'immeuble vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, du règlement de copropriété et du règlement du lotissement.

4-) ASSURANCES

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances concernant sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant de l'immeuble,
Etant précisé par le VENDEUR que l'ensemble immobilier est assuré contre l'incendie, responsabilité civile et autres risques par les soins de la copropriété.

5-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'ACQUEREUR acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

- a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.
- b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

6-) ABONNEMENTS DIVERS

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

7-) CONDITIONS SPECIALES - REGLEMENT ET CHARGES DE COPROPRIETE

La vente sera consentie sous toutes les charges et conditions tant générales que particulières résultant du règlement de copropriété en cours d'établissement.

L'ACQUEREUR sera subrogé, activement et passivement, dans tous les droits et obligations résultant tant à son profit qu'à sa charge, des stipulations dudit règlement de copropriété, il en fera son affaire personnelle et les exécutera de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR de la part de qui que ce soit.

L'acquéreur acquittera à compter de la signature de l'acte authentique les charges de copropriété ; les travaux votés avant cette date restant à la charge du vendeur.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare que le bien vendu a fait l'objet d'un permis de construire délivré après le 1er juillet 1997. En conséquence, ledit bien n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, ou bien que situé dans une telle zone, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-5 du Code de la santé publique comme ayant été construit après le 31 décembre 1948.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L. 1334-1 et suivants du Code de la santé publique.

ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare qu'il existe un réseau public d'assainissement et que l'immeuble vendu y est raccordé.

***Etat des risques naturels et technologiques**

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L125-5 III du code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département le 20 octobre 2003.

La commune d'ETIOLLES sur le territoire de laquelle sont situés les biens objet des présentes, est listée par cet arrêté.

Etat des risques

Les informations mises à disposition par le Préfet font mention de l'existence d'un plan de prévention des risques inondation.

Le vendeur déclare qu'il résulte de la consultation de ces plans que les biens ne sont pas inclus dans leur périmètre.

L'état des risques naturels et technologiques conforme à l'arrêté du 13 octobre 2005 pris en application de l'article R125-26 du code de l'environnement est également ci-annexé.

Dispositions relatives aux sinistres

En application de l'article L125-5 III du code de l'environnement, le vendeur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du code des assurances et que, par ailleurs, il n'a pas été informé d'un tel sinistre en application des ces mêmes dispositions.

DECES

En cas de décès de l'ACQUEREUR (ou de l'un d'eux), ses héritiers ou ayants droits auront la faculté :

- soit de poursuivre la réalisation de la vente.
- soit de se libérer totalement des engagements résultant des présentes sans indemnité. En cas de versement de dépôt de garantie, celui-ci sera purement et simplement restitué.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix ACTE EN MAIN

De [REDACTED] € Taxe à la valeur ajoutée incluse

Dont :

| <i>Objet</i> | <i>Prix HT</i> | <i>TVA</i> | <i>Prix TTC</i> |
|----------------------------|----------------|--------------|-----------------|
| Immeuble HT Hors Frais | | (Résiduelle) | |
| Mobilier | | | |
| Frais de commercialisation | | | |
| Frais D'acte | | | |

Il est convenu que le vocable « Acte en main », signifie que le prix de vente complet comprend :

- frais de notaire pour l'acquisition, **en dehors des frais de prise de garantie restant à la charge de l'acquéreur**

- quote-part du règlement de copropriété
- frais de procuration
- frais de gestion Fiscale (cabinet Magnin) pour la 1ere année.

Ce prix sera payable comptant le jour de la réitération des présentes en acte authentique. Les parties déclarent connaître les conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre VENDEUR et ACQUEREUR, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du VENDEUR.

Modalités de paiement du prix

*Le prix des biens immobiliers sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique à concurrence de 100% du TTC, soit [REDACTED] € à **la société venderesse ABINVEST.**

*Le prix du mobilier sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique à concurrence de 100% du prix TTC, soit [REDACTED] € à **la société** qui exploitera la résidence, **INFINITY HOMES.**

*Les frais de commercialisation seront payés comptant à la signature de l'acte authentique à concurrence de 100% du prix TTC, soit [REDACTED] € à **la société SELECTYS.**

TVA - REGULARISATION

L'acquéreur reconnaît avoir été avisé des dispositions de l'article 210-1 de l'annexe II du code général des impôts, ci-après littéralement reproduit :

« Lorsque des immeubles sont cédés ou apportés avant le commencement de la dix neuvième année qui suit celle de leur acquisition ou de leur achèvement et que la cession ou l'apport ne sont pas soumis à la taxe sur le prix total ou la valeur totale de l'immeuble, l'assujetti est redevable d'une fraction de la taxe antérieurement déduite. Cette fraction est égale au montant de la déduction diminuée d'un vingtième par année civile ou fraction d'année civile écoulée depuis la date à laquelle l'immeuble a été acquis ou achevé. Sont assimilés à une cession ou un apport, la cessation de l'activité ou la cessation des opérations ouvrant droit à déduction ainsi que le transfert entre les différents secteurs d'activités d'un assujetti prévue à l'article 213. Lorsque le droit à déduction n'a été ouvert qu'après la date de l'acquisition ou l'achèvement de l'immeuble, la date d'ouverture du droit déduction se substitue à cette date. Lorsqu'un immeuble acquis ou construit en vue de la vente est utilisé directement par l'assujetti, la date de la première utilisation se substitue à celle de l'acquisition ou de l'achèvement. »

CONDITIONS SPECIFIQUES A LA REMISE DES LOCAUX EN LOCATION

Bail à consentir par l'acquéreur

L'acquéreur s'oblige à donner à bail commercial le jour de l'acte authentique les locaux acquis pour une durée de neuf années entières et consécutives.

La prise d'effet du bail sera fixée à compter de la mise en exploitation définitive de l'immeuble.

Le locataire exercera dans le local l'activité de résidence hôtelière consistant en la sous location meublée de biens à usage d'habitation, séminaire ou loisirs pour des périodes de temps déterminées avec fournitures de différents services à sa clientèle tels que l'accueil, le nettoyage régulier des locaux, le service de petit déjeuner, la fourniture de linge de maison et ce à titre exclusif.

Ce bail sera conclu sous seing privé.

Bail Commercial

L'acquéreur déclare reconnaître que les engagements relatifs à la signature d'un bail commercial et à l'acquisition de mobilier s'inscrivent dans un projet personnel d'exercice d'une activité de loueur en meublé que l'acquéreur entend exercer dès l'acquisition.

Frais de commercialisation

L'acquéreur s'engage à verser le jour de l'acte authentique le montant des honoraires de commercialisation ci-dessus indiqués, ce à quoi consentent expressément l'acquéreur et le représentant de ladite société. Ces frais seront réglés sur présentation d'une facture de la société Selectys – 3 bis avenue Foch - 05000 GAP

Propriété commerciale

En vertu de ce bail, le locataire bénéficiera d'un droit de renouvellement qui ne peut être refusé sauf à supporter le coût d'une éventuelle indemnité d'éviction.

Résidence avec services

L'Article 48 de la loi de Finance Rectificative pour 1990 (loi n° 90-1169 du 29 décembre 1990) : l'article 261D du Code Général des Impôts est complété par un 4° ainsi rédigé :

4° - Les locations occasionnelles permanentes ou saisonnières de logements meublés ou garnis à usage d'habitation sont exonérées de la taxe à la valeur ajoutée. Toutefois l'exonération de s'applique pas :

a - Aux prestations d'hébergement fournies dans les hôtels de tourisme classés et les résidences de tourisme classées lorsque ces dernières sont destinées à l'hébergement de touristes et qu'elles sont louées par contrat d'une durée d'au moins neuf ans à un exploitant qui a souscrit un engagement de promotion touristique à l'étranger dans les conditions fixées par un décret en 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 est conditions fixées au a ou b ci-dessus.

Conséquences fiscales résultant de l'interruption du contrat de bail

L'acquéreur reconnaît être informé des conséquences fiscales résultant de l'interruption du contrat initial de location des neuf années et notamment de l'obligation de reverser intégralement au Trésor la taxe irrégulièrement déduite en contrepartie d'activité réputée non soumise à TVA depuis de le début de l'exploitation.

Jouissance

Comme indiqué ci-dessus et compte tenu du bail commercial à intervenir, l'acquéreur prendra la jouissance des lieux par la perception de loyers à son profit dans les conditions stipulées audit bail.

Mandat fiscal

L'acquéreur en accord avec le vendeur fera appel à tout cabinet compétent pour mettre en forme les documents relatifs à la demande de remboursement de crédit de TVA, aux déclarations obligatoires en matière de TVA et aux demandes de renseignements y afférentes de l'administration, le mandat ainsi donné à un cabinet confèrera à celui-ci la qualité de représentant fiscal.

Etant précisé que le montant des remboursements de crédit de TVA devra être versé à l'étude du notaire chargé de régulariser l'acte authentique de vente des biens et droits immobiliers objet des présentes.

Dans le cas où un changement interviendrait dans la réglementation en vigueur entraînant une diminution du montant de la TVA pouvant être remboursée sous le régime normal de déduction, l'acquéreur donnera au locataire tout pouvoir irrévocable à l'effet de verser au vendeur les sommes correspondant à la TVA grevant les loyers et jusqu'à concurrence du solde du prix de vente stipulé dans l'acte.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Comme conditions déterminantes des présentes, sans lesquelles l'ACQUEREUR n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

URBANISME

Que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent l'existence (par rapport à la situation actuelle ou aux déclarations du VENDEUR) d'aucune servitude susceptible de modifier notablement la configuration des lieux ou le proche environnement de l'IMMEUBLE, de le déprécier gravement ou de le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR envisage de lui donner.

PREEMPTION

Que tous organismes ou collectivités publics ou privés et toutes personnes physiques et morales titulaires d'un droit de préemption renoncent à exercer ce droit.

Si le bénéficiaire d'un droit de préemption déclarait exercer son droit aux prix et conditions fixés aux présentes, VENDEUR et ACQUEREUR reconnaissent que le présent acte serait caduc, sans indemnité de part et d'autre.

Si le bénéficiaire d'un de ces droits de préemption décidait de faire valoir son droit, soit en discutant le prix ou les conditions de la vente, soit en exerçant son droit de préemption partiel, en application des textes ou conventions les régissant, les présentes deviendront caduques et les soussignés seront déliés, sans indemnité de part et d'autre, de leurs engagements réciproques. Dans ce cas, le VENDEUR aura alors le choix soit de retirer l'immeuble de la vente soit de prendre les accords que bon lui semblera avec le titulaire du droit de préemption, sans que l'ACQUEREUR puisse discuter la décision prise par le VENDEUR, ni inquiéter celui-ci à ce sujet.

SERVITUDES - HYPOTHEQUES

Que l'examen des titres et de l'état hypothécaire qui sera demandé ne révèle pas :

- L'existence de servitude conventionnelle ou légale à l'exception de celle qui aurait pu être déclarée au présent acte,
- L'existence d'hypothèques ou autres sûretés que le prix de la vente ne permettrait pas de rembourser intégralement en principal, intérêts et accessoires.

ACTION EN REDUCTION OU REVENDICATION

- Que l'origine de propriété soit trentenaire et ne révèle aucune cause susceptible d'entraîner l'éviction de l'ACQUEREUR

PRET - PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR

L'ACQUEREUR déclare vouloir souscrire à un ou plusieurs emprunts à l'effet de financer tout ou partie du prix d'acquisition de l'immeuble ci-dessus désigné.

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L. 312-1 et suivants du Code de la consommation, la présente promesse synallagmatique est soumise à la condition suspensive de l'octroi du ou des prêts ci-après qu'il se propose de contracter dans les conditions suivantes:

Montant :.....

Banque :.....

Taux :.....

Durée :.....

Le ou les prêts seront considérés comme obtenus par la remise ou la réception des offres de prêts établis conformément aux dispositions des articles L. 312-1 et suivants du Code de la consommation et répondant aux conditions ci-dessus et l'agrément par les assureurs du ou des emprunteurs aux contrats d'assurances collectives, liés à ces prêts.



L'acquéreur devra notifier, au notaire désigné pour la rédaction de l'acte authentique, dans les huit jours de leur remise ou de leur réception, les offres à lui faites ou le refus opposé aux demandes de prêt.

Si l'acquéreur veut renoncer à la condition suspensive ci-dessus stipulée, il devra notifier audit notaire, qu'il dispose désormais des sommes nécessaires pour payer le prix sans l'aide de prêt.

Cette notification devra contenir la mention manuscrite dans laquelle il reconnaîtra être informé que, s'il recourait néanmoins à un prêt, il ne pourrait pas se prévaloir dudit code.

L'acquéreur s'oblige à déposer ses demandes de prêt dans un délai de dix jours à compter de la signature des présentes. Il devra en justifier par un écrit du ou des organismes sollicités remis au notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser la vente, au plus tard dans les quinze jours après l'expiration de ce délai.

L'acquéreur s'engage à fournir au vendeur une attestation d'accord de prêt au plus tard 30 jours après la signature des présentes ; passé ce délai le vendeur pourra prendre l'initiative de dénoncer le présent contrat.

Si le défaut d'obtention du prêt résulte de la faute de l'acquéreur, notamment s'il a négligé d'en faire la demande ou de donner les justifications utiles, les sommes versées par lui au titre des présentes resteront acquises au vendeur à titre d'indemnité d'immobilisation, en application de l'article 1178 du Code civil suivant lequel "La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition qui en a empêché l'accomplissement".

Le prêt devra être obtenu au plus tard 60 jours après la signature des présentes. L'acquéreur s'engage à fournir au vendeur une copie de l'offre de prêt dès son obtention.

OU

ABSENCE DE DEMANDE DE PRET PAR L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare que le prix de l'acquisition résultant des présentes sera financé sans recours direct ou indirect à un emprunt.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article L.312-17 du Code de la consommation, L'ACQUEREUR a, à l'instant, apposé la mention manuscrite prescrite:

(Mention à écrire par l'ACQUEREUR: Je soussigné Mr _____ reconnais avoir été informé que si, contrairement à mes déclarations faites dans l'acte, je recours à un prêt, je ne pourrai pas me prévaloir des articles L.312-1 et suivants du Code de la consommation).

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

REGULARISATION

Les présentes seront régularisées par acte authentique reçu par Me Hubert CHOPARD, notaire à MODANE, choisi d'un commun accord par les parties.

La signature de cet acte ne pourra avoir lieu, que si le notaire susnommé est détenteur du montant du prix de vente ou d'une partie du prix de vente, ainsi que des frais d'acquisition et de prise de garantie éventuelle.

Cet acte devra être régularisé au plus tard 3 mois après la signature du présent acte.

Pour le cas où le notaire chargé de cette régularisation n'aurait pas, à cette date, reçu toutes les pièces administratives nécessaires à la passation de l'acte de vente (notamment si les divers droits de préemption n'étaient pas à cette date entièrement purgés) ni reçu le ou les éventuels dossiers de prêts, la durée du présent compromis serait prorogée de quinze jours après la réception par ce dernier de la dernière des pièces nécessaires à la passation de l'acte, sans pouvoir excéder le



VERSEMENT PAR L'ACQUEREUR - DEPOT DE GARANTIE

A l'appui de son engagement, L'ACQUEREUR remet ce jour entre les mains de Maître Hubert CHOPARD, notaire à MODANE, une somme non productive d'intérêts de 2% du montant total TTC, soit la somme de [REDACTED] €, par chèque N° [REDACTED] tiré sur la banque [REDACTED] versé à titre de dépôt de garantie. Cette somme sera conservée par le notaire susnommé qui la détiendra pour le compte de L'ACQUEREUR, sans qu'elle puisse être considérée comme une clause pénale ou comme un moyen de dédit stipulé en faveur de l'une ou de l'autre partie, au sens de l'article 1590 du Code civil.

I. - Cette somme viendra en déduction du prix et des frais de l'acte dus par L'ACQUEREUR, lors de l'établissement de l'acte authentique, s'il a lieu, ou sera restituée à L'ACQUEREUR si au jour fixé pour cet établissement, l'une quelconque des conditions suspensives prévues aux présentes n'était pas réalisée.

II. - En cas de réalisation des conditions suspensives ci-dessus, même après la date fixée pour l'établissement de l'acte authentique, si pour une raison quelconque L'ACQUEREUR ne pouvait pas ou ne voulait pas passer cet acte et/ou payer le prix et les frais, le VENDEUR pourra :

- soit tenir le présent accord pour nul et non avenu quinze jours après une sommation de passer l'acte authentique, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier ; dans ce cas, les parties seront alors déliées de tous engagements résultant des présentes conventions, et le dépôt de garantie ci-dessus versé sera acquis définitivement au VENDEUR, à titre d'indemnité d'immobilisation ; toutes autorisations sont, dès à présent, données à Maître Hubert CHOPARD, notaire susnommé rédacteur des présentes, pour remettre les fonds au vendeur.

- soit poursuivre L'ACQUEREUR en constatation judiciaire de la vente, la somme versée à titre de garantie venant en déduction du prix de vente.

III. - Si LE VENDEUR se refusait à passer l'acte dans les délais impartis malgré sommation à lui faite, L'ACQUEREUR pourrait l'y contraindre par voie judiciaire, mais il devra faire connaître ses intentions et engager à cet effet la procédure dans les trois mois à peine de forclusion.

CLAUSE PENALE

Si l'une des parties ne veut ou ne peut réitérer les présentes par acte authentique, bien que les conditions suspensives soient réalisées, elle sera redevable envers l'autre, à titre de clause pénale, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à 10% du montant total TTC de la présente vente.

Sous réserve du versement de cette somme par la partie défaillante, l'autre partie renonce d'ores et déjà à tout autre recours.

Observation étant ici faite qu'aux termes du second alinéa de l'article 1152 du Code civil ci-après littéralement rapportés : "Le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la peine qui a été convenue, si elle est manifestement excessive ou dérisoire."

INTERDICTIONS AU VENDEUR

Pendant le temps qui précédera l'acte authentique de réalisation des présentes, le VENDEUR s'interdit:

- toute aliénation totale ou partielle de l'immeuble vendu, ainsi que de l'hypothéquer ou de le grever d'une charge réelle quelconque;

- de faire exécuter tous changements, modifications ou autres travaux quelconques susceptibles d'affecter la nature, la consistance ou l'aspect des biens immobiliers dont il s'agit.

En cas de manquement à cette interdiction, L'ACQUEREUR aura le droit, si bon lui semble, de renoncer à l'acquisition.

POUVOIRS

VENDEUR et ACQUEREUR donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'étude du notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser les présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique (demandes d'état civil, d'attestation relative au PACS, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres) pour toutes notifications exigées par la loi,

notamment au titulaire de tout droit de préemption; ils auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le notaire susnommé de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord à la conservation des hypothèques afin de le rendre opposable aux tiers. Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cette formalité et déchargent le notaire de toutes responsabilités à cet égard.

FRAIS

Le vendeur supportera tous les frais, droits et honoraires de l'acte authentique de réalisation et de ses suites.

REMISE DE PIECES

L'acquéreur reconnaît avoir reçu :

- Le plan des biens vendus,
- La ventilation du prix global entre le lot réservé dont le prix revient au vendeur d'une part, et le mobilier et honoraires d'ingénierie dont le prix revient aux intervenants d'autre part.
- la liste du mobilier cédé le projet de bail commercial.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude de Maître Hubert CHOPARD, notaire à MODANE chargé de recevoir l'acte authentique.

Fait en trois exemplaires originaux sur 15 pages par dérogation expresse à l'article 1325 du Code civil, qui du consentement des parties et dans un intérêt commun restera en la garde et possession du notaire susnommé, chargé d'établir l'acte de vente, constitué tiers dépositaire jusqu'à la réalisation authentique des présentes.

A [REDACTED]

Le [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED]

L'ACQUEREUR
(Mention « lu et approuvé »)

Le REPRESENTANT du VENDEUR

INFINITY HOMES

LISTE DU MOBILIER

- Clic-clac ou lit
- Bureau
- Téléviseur Couleur
- Kit Lampe Complet :
 - Plafonniers
 - Appliques
 - Lampes de chevet
- Kit salle de bain - WC :
 - Porte-serviette
 - Corbeille
 - Pot Balai
 - Distributeur de papier Rouleau
- Kit couchage :
 - Alèses
 - Drap
 - Couverture
 - Housses de clic-clac ou de lit
 - Oreillers
 - Housses de coussins
- Kit décoration :
 - Tableaux
 - Vases
 - Divers
- Rideaux

Fiche D'Etat Civil

| | Acquéreur 1 | Acquéreur 2 |
|--|---|--|
| Nom | | |
| Prénoms (Soulignez le prénom usuel) | | |
| Adresse : | | |
| Nationalité ⁽¹⁾ | | |
| Date de Naissance | | |
| Lieu de Naissance | | |
| Nom usuel du père | | |
| Nom de jeune fille de la mère | | |
| Profession | | |
| Tel Domicile | | |
| Tel Bureau | | |
| Tel Portable | | |
| Email | | |
| Situation de Famille | Célibataire Marié(e) Veuf depuis le : Divorcé (e) depuis le ⁽²⁾ : Pacs depuis le : | Célibataire Marié (e) Veuf depuis le : Divorcé (e) depuis le ⁽²⁾ : Pacs depuis le : |

Mariage et régime Matrimonial :

Date et lieu de mariage :
 Date de votre contrat de mariage⁽²⁾ : Ville.....
 Nom du notaire rédacteur:
 Régime adopté :

Modification du régime Matrimonial :

Date de l'acte :
 Nom du notaire rédacteur : Ville.....
 Nouveau régime adopté :
 Homologation ⁽²⁾ par le tribunal de:

Acquéreur(s)

Merci de préciser si l'acquisition se fait au nom de :
 Monsieur et Madame - Monsieur - Madame - Mademoiselle
 Ou, en cas d'achat en société :
 Nom de la Société : Forme :
 Existence : Statuts faits ⁽²⁾ - A faire

Réalisation de la vente :

Déplacement chez le notaire du programme : OUI / NON -
 Procuration : OUI / NON -

(1) Pour les nationalités étrangères, merci de fournir une copie de la carte de séjour ou de résident

(2) Merci de fournir une copie du (des) documents

Pour les successions ou donations, merci de préciser au verso les noms, les prénoms, les dates et lieu de naissance de vos enfants (adresse éventuellement)

CONTRAT DE RECHERCHE, D'ETUDES ECONOMIQUES ET D'INGENIERIE FINANCIERE.

Inscription au registre des mandats du mandataire au n

Les soussignés :

Monsieur :

Madame :

Demeurant :

Représentant la société :

Dont le siège est à

Ci-après dénommés «le mandant », agissant solidairement entre eux en cas de pluralité.

Et la SARL SELECTYS, société à responsabilité limitée au capital de 100 000 euros, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de GAP sous le numéro B 428 778 625, dont le siège est sis 3 Bis av Foch, 05000 GAP, titulaire de la carte professionnelle n° 05-164 délivrée par la préfecture des Hautes-Alpes, représentée aux présentes par son gérant en exercice, Monsieur Jeremy ACHACHE.

ci après dénommée « le mandataire »

ONT EXPOSE CE QUI SUIT PREALABLEMENT A LA PRESENTE CONVENTION :

La société SELECTYS a notamment pour objet l'analyse économique, l'étude de montage et l'ingénierie financière de produits immobiliers auprès d'investisseurs privés, recherche de financements les plus performants pour l'acquisition immobilière (prix d'achat et paiement de l'ensemble des frais liés à l'ouverture), préparation et présentation des dossiers de financement, assistance de l'investisseur dans l'élaboration des budgets prévisionnels d'investissement et dans l'accompagnement des obligations et formalités préalables à l'ouverture.

Cette société a également pour objet la recherche de produits immobiliers auprès de promoteurs pour le compte d'investisseurs privés.

CECI EXPOSE, LES PARTIES ONT ENTENDU ETABLIR AINSI QU'IL SUIT LE MANDAT QUI DOIT REGIR LEURS RELATIONS :

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet, pour le compte du mandant :

1) la réalisation d'études de montage et d'ingénierie financière de produits immobiliers, la recherche de financements les plus performants pour l'acquisition immobilière (prix d'achat et paiement de l'ensemble des frais liés à l'ouverture), la préparation et la présentation des dossiers de financement, l'assistance du mandant dans l'élaboration des budgets prévisionnels d'investissement et dans l'accompagnement des obligations et formalités préalables à l'ouverture.

2) la recherche par le mandataire, au sein de sa clientèle ou en dehors d'elle, pour le compte du mandant, de programmes de construction et l'obtention de la part des promoteurs des engagements portant sur un ou plusieurs lots, dans les conditions financières maximales suivantes (prix et frais maximum de l'investissement) : Euros.

Cette convention est conclue conformément aux dispositions de la loi de 1970 dite loi « HOGUET » et de son décret d'application du 20 juillet 1972, dont l'article 72 dispose notamment que le titulaire de la carte professionnelle ne peut négocier ou s'engager à l'occasion d'opérations d'achat, vente, échange de biens immobiliers sans détenir un mandat écrit préalablement délivré à cette effet.

Cette convention ne constitue pas un mandat de commercialisation de titres de sociétés. Elle ne contrevient donc pas aux règles de publicité des titres de sociétés. Elle ne constitue pas un contrat de travail et ne peut donc pas être soumise, en particulier, aux dispositions des articles L751-1 et suivant du Code du Travail.

Article 2 - Obligations du mandataire

Le mandataire exécutera les obligations qui résultent de la loi et des présentes conventions avec loyauté vis-à-vis de son mandant sans que ceci puisse le conduire à entrer en conflit avec les intérêts de ses clients et de ses autres mandants, ce qu'il reconnaît.

Le mandataire certifie remplir toutes les conditions requises et n'être frappé d'aucune incapacité.

Le mandataire fera son affaire personnelle de son éventuelle inscription au registre du commerce et de toutes cotisations se rapportant à son activité.

Le mandataire déclare bien connaître les dispositions légales et réglementaires relatives à la profession et s'engage à les respecter. Toute infraction sur ce point n'engagerait que sa seule responsabilité et constituerait une faute grave entraînant la rupture du présent contrat sans préavis ni indemnité.

Le mandataire s'engage à respecter les articles L 121-16 et suivants, et L 121-21 et suivants du Code de la consommation relatifs à la prospection des consommateurs en matière de démarchage et de vente à domicile, ainsi que la loi n° 89-10 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des familles.

Le mandataire devra en conséquence, une fois le schéma économique agréé par le mandant, étudier le financement nécessaire au type d'acquisition dégagé par l'étude économique,

Article 3 - Droit de transmission des informations

Les informations concernant le promoteur, le financement, les biens à acquérir et les conditions de la vente devront être transmises dans les meilleurs délais possibles.

Article 4 - Rémunération

En rémunération de sa mission, le mandataire recevra du mandant une rémunération HT forfaitaire égale à 15% HT du montant hors taxe hors frais de notaire déboursés, enregistrement et frais éventuel d'emprunt.

Cette rémunération sera acquise à la régularisation de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement ou achevé et à partir du moment où les sommes auront été versées chez le notaire ou la banque du programme.

Article 5 - Frais

Les frais éventuellement engagés par le mandataire, tels que les insertions publicitaires qu'il estimerait nécessaires, resteront à sa charge et sont couverts par la rémunération définie à l'article 4.

Le mandataire supportera notamment tous les frais et taxes occasionnés par son activité, ainsi que toutes les charges fiscales et sociales liées à sa qualité (TVA, taxe professionnelle, BNC, BIC...). Il fera aussi son affaire personnelle des polices d'assurance pour l'exercice de sa profession.

Si le mandataire utilise pour l'exécution de sa mission, un bureau ou une voiture, ce sera à ses frais, risques et périls et il lui appartiendra de souscrire toutes assurances nécessaires. La responsabilité du mandant ne pourra être ni recherchée, ni engagée à ce sujet.

Article 6 - Obligations du mandant

Le mandant prend l'engagement de signer les actes avec le promoteur présent par le mandataire dans les conditions du présent accord.

Article 7 - Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée de trois mois à compter de sa date de signature.

(date à laquelle une promesse de vente ou un contrat de réservation dans les conditions prévues aux présentes devra avoir été présentée au mandant).

Article 8 - Exclusivité

Le présent contrat n'accorde aucune exclusivité au mandataire.

Article 9 - Caractère personnel de la convention

La présente convention est personnelle au mandataire mais pourra être transmise par lui à d'autres "Apporteurs d'affaires" qu'il souhaiterait se substituer.

Le mandataire pourra également confier l'information à ses collaborateurs ou à ses « Apporteurs d'affaires » sous son entière responsabilité.

Article 10 - Apporteurs d'affaires

Les éventuels « Apporteurs d'affaires » du mandataire seront obligés par le présent contrat qu'ils devront respecter en tous points. Le mandataire sera responsable vis-à-vis du mandant des agissements des apporteurs d'affaires qui pourraient être préjudiciables au mandant.

Le mandataire rémunérera directement à sa convenance, ses apporteurs d'affaires.

De la même manière que la rupture du présent contrat est prévue en cas de non respect par le mandataire de la réglementation qui lui est applicable, le non respect par les « Apporteurs d'affaires » de la réglementation qui leur est applicable entraînera cette rupture, sans préavis ni indemnité.

Article 11 - Cessation du mandat

Le mandat prend fin :

- par la survenance du terme,
- par la mise en redressement judiciaire ou la liquidation de l'une des parties,
- par le décès ou la dissolution d'une des parties.

Article 12 - Litiges

Tout litige tenant à l'interprétation ou à l'exécution des présentes ou de leurs suites sera soumis aux tribunaux compétents.

FAIT A..... LE.....

En deux exemplaires originaux

LE MANDANT

Lu et approuvé,
bon pour mandat dans les conditions ci-dessus.

LE MANDATAIRE

Lu et approuvé,
bon pour acceptation du mandat