

FICHE DE SOUSCRIPTION – DREAM CITY



SGCG – SA

Koloma soloprime Commune de Ratoma
 Conakry Guinée
 Tel : +224 612 12 12 34 / +224 612 12 12 35
 Mail : contact@sgcg-dreamcity.com
 Site : <https://sgcg-dreamcity.com>



| INFORMATIONS DU SOUSCRIPTEUR | | | | | |
|--|---|---|--|-----------------------------------|--|
| Civilité | <input type="checkbox"/> Mme | <input type="checkbox"/> M. | <input type="checkbox"/> Mlle | <input type="checkbox"/> Autre | |
| Nom & Prénom (s) | | | | | |
| Adresse | | | | | |
| Ville | | Code postal | | Pays | |
| N° pièce d'identité | | <input type="checkbox"/> | CNI | <input type="checkbox"/> | Passeport |
| Établi (e), le | / | / | Validité | / | / |
| Date de naissance | / | / | Lieu de naissance | | |
| Profession | Fonction | | | | |
| Tel : | N° WhatSapp | | | | |
| Mail | | | | | |
| INFORMATIONS DU COMMERCIAL (E) | | | | | |
| Nom du Commercial (e) | | | Prénom (s) | | |
| Tel | | | N° WhatSapp | | |
| Mail | | | | | |
| INFORMATIONS SUR LE TYPE DE BIEN | | | | | |
| Nom du bien | | | | | |
| Type de bien | | Surface M ² | | Bâtiment | Étage |
| Numéro du lot | | | | | |
| Prix de vente du bien (USD) | | | | | |
| Frais de dossiers | | | | Non remboursable | |
| Destination du bien | <input type="checkbox"/> Résidence principale | <input type="checkbox"/> Résidence Secondaire | <input type="checkbox"/> Investisseurs | | |
| Notaire du ou des souscripteur (s) | | | | | |
| Comment le(s) souscripteur(s) a connu le programme ? | <input type="checkbox"/> Emailing | <input type="checkbox"/> Tract | <input type="checkbox"/> Facebook | <input type="checkbox"/> Whatsapp | <input type="checkbox"/> Agent immo |
| | <input type="checkbox"/> Relation | <input type="checkbox"/> Panneau | <input type="checkbox"/> Radio / Tv | <input type="checkbox"/> Tiktok | <input type="checkbox"/> Site internet |
| | <input type="checkbox"/> Recommandation | | | | |
| FINANCEMENT | | | | | |
| Apport / Fonds propres disponible | | | | | |
| Montant Total de l'emprunt | | Durée / an | | Taux en % / an | |
| Organisme et nature du prêt | | | | | |

En foi de quoi, le présent document est établi, pour servir et valoir ce que de **droit**.

NOTA BENE : Tous les montants en devises sont payables en francs guinéens, au taux du jour de l'exécution de l'engagement financier du souscripteur.

Fait à le/...../202.....

Le **SOUSCRIPTEUR** (lu et approuvé)

La **SGCG (DREAM CITY)**

M. / MME



SGCG – SA

Koloma soloprime Commune de Ratoma
 Conakry Guinée
 Tel : +224 612 12 12 34 / +224 612 12 12 35
Mail : contact@sgcg-dreamcity.com
Site : <https://sgcg-dreamcity.com>



TERMES ET CONDITIONS GÉNÉRAUX DE VENTE IMMOBILIERE (VEFA) A DREAM CITY

Les présentes conditions générales de vente régissent la vente d'un bien immobilier en état futur d'achèvement (VEFA) situé dans le projet "Dream City", tel que décrit dans le contrat de réservation et le contrat de vente définitif.

1 - Conclusion du contrat

Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente, complétées ou aménagées par nos conditions particulières, qui annulent toute clause contraire pouvant figurer dans les conditions d'achat, bons de commande, ou autres documents commerciaux.

2. Prix de Vente

- **Type de bien :** Appartement/Maison/Local commercial - **Adresse :** [Adresse complète du projet Dream City] - **Caractéristiques :** [Description détaillée du bien - surface, nombre de pièces, étage, etc.] - **Plans et descriptifs :** Les plans et descriptifs techniques sont annexés au contrat de vente.

3. Description du bien

Prix de vente prévisionnel : [Montant enGNF] - Révision du prix : Le prix pourra être ajusté en fonction des modifications apportées au projet, des charges et taxes applicables, ou des conditions spécifiques convenues avec l'acheteur.

4. Modalités de Paiement

- **Acompte :** Un acompte du montant fixé (en GNF) pour la souscription, sera versé lors de la signature du contrat de réservation. - **Versements échelonnés :** Un acompte du montant (en GNF), équivalent à 30% du prix de vente, sera versé à l'accomplissement des gros œuvres et un acompte du montant (en GNF), soit 20% du prix de vente, sera versé à la livraison du bien. Le solde du prix de vente (50%) sera payé par échelonnements mensuels de 120 mois (dix ans) avec un taux d'intérêt variable entre 6 à 12 % selon le type de bien et sur un calendrier de paiement défini en fonction de l'avancement des travaux. Les modalités précises seront précisées dans le contrat de vente définitif.

5. Délais de Réalisation et Livraison

- **Date prévisionnelle de livraison :** Les travaux doivent être achevés et le bien livré à l'acheteur sur une date convenue entre les deux parties. - **Retards :** En cas de retard dans la réalisation des travaux, les parties devront se conformer aux dispositions légales et contractuelles prévues pour les retards de chantier.

6. Garantie

- **Garantie de parfait achèvement :** Le promoteur s'engage à réparer tous les défauts signalés par l'acheteur dans l'année suivant la livraison.
 - **Garantie décennale :** Le promoteur est couvert par une assurance décennale pour les dommages compromettant la solidité du bien pendant 10 ans.

- **Assurance dommages-ouvrage :** Le promoteur a souscrit une assurance couvrant les réparations des dommages compromettant la solidité du bien.

7. Obligations de l'Acheteur

- **Versement des acomptes :** L'acheteur s'engage à payer les acomptes et versements selon les modalités définies dans le contrat de vente. - **Obligation de couverture financière :** L'acheteur doit obtenir les moyens financiers nécessaire pour l'acquisition du bien.

8. Clause de d'Assurance

1- Obligation de Souscription

Le souscripteur s'engage à souscrire et à maintenir en vigueur, pendant toute la durée du présent contrat, les assurances suivantes :

- a. **Assurance habitation :** Couvre les dommages aux locaux et aux biens personnels.
- b. **Assurance propriétaire non occupant (PNO) :** Pour les risques liés à la location des biens.
- c. **Assurance construction :** Couvre les dommages pendant les travaux effectués sur le bien.
- e. **Assurance responsabilité civile :** Protège contre les dommages causés à des tiers.
- f. **Assurance multirisque professionnelle :** Pour les locaux utilisés à des fins professionnelles.

2- Justificatifs

Le souscripteur fournira au prometteur une preuve de souscription de chacune de ces assurances dans un délai dejours suivant la signature du contrat.

3- Responsabilité

En cas de non-souscription ou de cessation des garanties, Le souscripteur sera tenu responsable des dommages pouvant en résulter.

9. Droit de Rétractation

L'acheteur dispose d'un délai de rétractation de 10 jours ouvrables à compter de la réception du contrat de réservation, sans pénalité. Au-delà de cette période, les frais de souscription/réservation sont non remboursables.

10. Clause de Résiliation

- Par l'acheteur : En cas de non-respect par le promoteur des engagements contractuels, l'acheteur pourra demander la résiliation du contrat et le remboursement des sommes versées.

- Par le promoteur : En cas de non-paiement par l'acheteur, le promoteur pourra résilier le contrat et rembourser à l'acheteur, la totalité du montant couvrant la construction du bien (gros œuvres et livraisons).

11. Litiges

Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation des présentes conditions générales de vente devra faire l'objet d'une tentative de règlement amiable dans un délai de 45 jours. À l'issue de ce délai, la partie la plus diligente pourra saisir le tribunal compétent situé dans le ressort géographique du bien immobilier concerné, afin que celui-ci statue sur le litige et rende une décision susceptible d'appel.

12. Dispositions Générales

- **Modification des conditions :** Toute modification des présentes conditions devra faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

- **Confidentialité :** Les informations échangées dans le cadre de la vente doivent rester confidentielles, sauf autorisation expresse des parties.

Fait à, le...../...../202.....

Signature-----

Le SOUSCRIPTEUR (lu et approuvé)