



CONTRAT DE RÉSERVATION (Appartements)

1. Parties

1.1 Les parties signataires sont:

1.1.1 Eden Island Development Company (Seychelles) Limited (Numéro d'immatriculation: 843-959-1) ("**le Vendeur**"); et

1.1.2 _____
 ("**l'Acheteur**") tel que décrit plus en détail dans l'Annexe 1.

1.2 Les parties conviennent de ce qui suit:

2. Introduction

2.1 Le Vendeur a l'intention de développer la parcelle de terrain actuellement décrite comme Titre No V12515 connue sous le nom d'Ile d'Eden et située au large de la côte, en face de la Roche Caïman, Mahé, République des Seychelles ("**le Développement**").

2.2 Le Vendeur a l'intention de subdiviser la parcelle de terrain mentionnée dans la clause 2.1, en vertu d'un contrat enregistré avec le Gouvernement de la République des Seychelles ("**la République**"), en parcelles résidentielles individuelles en pleine propriété et en appartements individuels en copropriété.

2.3 L'Acheteur a été informé de la position, de la substance, des caractéristiques et du caractère prévus du Développement et a décidé de passer ce contrat ("**le Contrat de Réservation**") pour obtenir le droit de réservation afin d'acheter la propriété spécifiée dans l'Annexe 2 et les Annexes ci-jointes ("**la Propriété**").

3. Réservation

3.1 Le Vendeur accorde par la présente le droit exclusif de réservation à l'Acheteur pour acheter la Propriété, sous réserve des termes contenus dans le Contrat de Réservation.

3.2 Le Vendeur devra immédiatement après avoir perçu les Frais de Réservation de l'Acheteur en vertu de la clause 4.1, faire parvenir (comme envisagé en vertu de la

clause 6.2) à l'Acheteur un Acte de Vente pour l'achat de la Propriété ("**le Contrat de Vente**").

- 3.3 L'Acheteur devra signer le Contrat de Vente dans les 14 (quatorze) jours calendaires après la remise du Contrat de Vente à l'Acheteur en vertu de la clause 3.2.
- 3.4 Si l'Acheteur ne signe pas et ne renvoie pas le Contrat de Vente au Vendeur à l'adresse stipulée dans la sous-clause 6.1.1 dans les 14 (quatorze) jours calendaires qui suivent la remise du Contrat de Vente à l'Acheteur en vertu de la clause 3.2, le Vendeur peut, à sa discrétion seule et absolue, soit annuler ce Contrat de Réservation, ou accorder à l'Acheteur un délai supplémentaire pour signer le Contrat de Vente.

4. Frais de Réservation

- 4.1 L'Acheteur devra immédiatement ou en tout cas, au plus tard 7 (sept) jours calendaires après avoir signé ce Contrat de Réservation, payer les frais de réservation, à savoir l'équivalent de 5 000 US\$ (cinq mille dollars américains) ("**les Frais de Réservation**") dans le compte de garantie bloqué suivant dans la Banque Barclays:

Banque Correspondante: Barclays Bank PLC
75 Wall Street
New York, NY 10265
USA
SWIFT: BARCUS33

Banque bénéficiaire: Barclays Bank (Seychelles) Limited
P.O. Box 167
Independence Avenue
Victoria Mahé
Seychelles
SWIFT: BARCSCSC
Numéro de compte : 280290000

Bénéficiaire: Compte de garantie bloqué de Réservation de l'Île
d'Eden
Numéro de compte 9603260

Faute de quoi ce Contrat de Réservation n'entrera pas en vigueur.

- 4.2 Si le Vendeur et l'Acheteur passent un Contrat de Vente, les Frais de Réservation, ainsi que tous les intérêts courus, seront considérés comme règlement partiel du prix d'achat de la Propriété en vertu du Contrat de Vente.
- 4.3 Si le Vendeur fait parvenir le Contrat de Vente à l'Acheteur et si l'Acheteur ne signe pas, refuse et/ou néglige de signer le Contrat de Vente dans les 14 (quatorze) jours

calendaires après la remise du Contrat de Vente à l'Acheteur en vertu de la clause 3.2, ou dans le délai accordé par le Vendeur à l'Acheteur en vertu de la clause 3.4, le Vendeur pourra annuler ce Contrat de Réservation, auquel cas l'Acheteur perdra les Frais de Réservation, ainsi que tous les intérêts courus, au profit du Vendeur.

- 4.4 Si le Vendeur et l'Acheteur ne passent pas ce Contrat de Vente et que cet échec ne résulte pas d'un manquement de l'Acheteur en vertu de la clause 3.3, les Frais de Réservation seront immédiatement dus et payables à l'Acheteur, et le Vendeur devra faire en sorte que les Frais de Réservation soient remboursés à l'Acheteur, ainsi que tous les intérêts courus. Dès le remboursement de ces Frais de Réservation, le droit exclusif de réservation en vertu de ce Contrat de Réservation tombera en désuétude et sera sans effet.

5. **Changement de réservation**

- 5.1 Les parties reconnaissent que les détails du Développement et de la subdivision du terrain (comme envisagée dans la clause 2.2) n'ont pas encore été finalisés. Les parties conviennent que le Vendeur aura le droit, après notification écrite à l'Acheteur, à sa discrétion seule et absolue, de modifier la configuration du Développement. Nonobstant les éléments susmentionnés, tous changements que l'Acheteur peut considérer comme affectant sensiblement l'agencement ou le positionnement de la Propriété, devront être soumis au consentement écrit de l'Acheteur. Si l'Acheteur ne consent pas à ces changements, les dispositions de la clause 4.4 s'appliqueront *mutatis mutandis*. Si l'Acheteur consent à ces changements, les dispositions de ce Contrat de Réservation s'appliqueront *mutatis mutandis*.
- 5.2 Les parties notent que la description de la Propriété est à titre d'identification uniquement et que la description finale de la Propriété, telle que reflétée sur le plan général du Développement approuvé par la République et conformément aux termes stipulés dans le Contrat de Vente, sera finale et exécutoire pour les parties.

6. **Domicilia et notifications**

- 6.1 Les parties choisissent leur *domicilia citandi et executandi* aux adresses enregistrées dans les sous-clauses 6.1.1 et 6.1.2 comme leurs adresses respectives pour les besoins de ce Contrat de Réservation:

6.1.1 Le Vendeur:

Chez Webber Wentzel Bowens
13th Floor, Picbel Parkade
Strand Street
Le Cap
Fax: +27 21 405 5001

6.1.2 L'Acheteur:

Voir l'adresse et les coordonnées stipules dans l'Annexe c 1 ci-jointe;

Ou à toute autre adresse n'étant pas une boîte postale ou *poste restante*, que la partie concernée peut notifier à l'autre partie par écrit dans les 5 (cinq) jours calendaires avant l'envoi de toute notification.

6.2 Toute notification, en vertu de ce Contrat de Réservation devra être rédigée par écrit et:

6.2.1 si remise en main propre, être considérée comme ayant été reçue par le destinataire à la date de la remise;

6.2.2 si distribuée par un service de messagerie international reconnu, considérée comme ayant été reçue par le destinataire le 1er (premier) jour ouvrable qui suit la date de distribution par le service de messagerie concerné;

6.2.3 si transmise par fax ou électroniquement par email, considérée comme ayant été reçue par le destinataire 1 (un) jour ouvrable après l'envoi;

6.2.4 si transmise par courrier électronique, considérée comme ayant été reçue par le destinataire 1 (un) jour après l'envoi.

6.3 Nonobstant toute disposition contraire contenue dans ce Contrat de Réservation, une notification ou communication écrite effectivement reçue par l'une des parties de l'autre partie sera considérée comme une notification ou communication écrite acceptable envoyée à cette Partie.

7. Divers

7.1 renonciation des droits et décharge

Nonobstant toute disposition contraire contenue dans ce Contrat de Réservation, l'Acheteur reconnaît et convient par la présente qu'en vertu de ce Contrat de Réservation, la seule réclamation que l'Acheteur pourra avoir à l'encontre du Vendeur concernera le remboursement des Frais de Réservation, ainsi que de tous

les intérêts courus, et l'Acheteur renonce par la présente à tous les autres droits qu'il peut avoir à l'encontre du Vendeur en vertu de, ou survenant du fait de ce Contrat de Réservation ou de part la Loi. L'Acheteur indemnise par la présente le Vendeur contre toute réclamation concernant la perte, les dommages ou la responsabilité suite au non-respect des obligations du Vendeur en vertu de ce Contrat de Réservation. L'Acheteur reconnaît et convient qu'il comprend la signification, l'effet et l'étendue de la renonciation des droits et de la décharge en vertu de cette clause 7.1.

7.2 accord parfait

Sous réserve des dispositions du Contrat de Vente (qui devra prévaloir sur ce Contrat de Réservation), ce Contrat de Réservation constitue l'accord parfait entre les parties concernant le sujet en question, et aucun contrat, aucunes représentations ou garanties entre les parties autres que celles stipulées dans ce contrat ne sont exécutoires pour les parties.

7.3 variation

Aucun ajout à, variation, annulation consensuelle ou novation de ce Contrat de Réservation, et aucune renonciation de droit émanant de ce Contrat de Réservation, ou de sa rupture ou résiliation, n'entrera en vigueur et n'aura d'effet sauf si mis par écrit et signé par les deux parties.

7.4 non-attribution

Aucune partie ne devra céder, attribuer, transférer, déléguer et/ou faire abandon de ses droits ou responsabilités en vertu de ce Contrat de Réservation sans le consentement écrit express préalable de l'autre partie.

7.5 loi régissante

Ce Contrat de Réservation sera régi par et interprété conformément à la loi des Seychelles et les deux parties acceptent et consentent à la compétence de la Cour Suprême des Seychelles pour toutes les poursuites à engager en rapport avec ce Contrat de Réservation.

Signé à _____ le _____ 200

Témoins

1.

2.

.....
L'Acheteur

Signé à _____ le _____ 200

Témoins

1.

2.

.....
**Dûment autorisé pour et au nom du
Vendeur**

ANNEXE 1

Acheteur

Nom complet / nom de la compagnie: _____

Numéro d'identité / numéro d'immatriculation: _____

Adresse physique: _____

Numéro de Téléphone: (Personnel) _____

Adresse postale: _____

Adresse professionnelle: _____

Numéro de Téléphone: (Professionnel) _____

Numéro de fax: (Professionnel) _____

Numéro de Téléphone: (cellulaire) _____

Adresse Email: _____

ANNEXE 2

Détails de la Propriété

Numéro de la Péninsule

Type de Propriété

Appartement

Description de la Propriété
(Numéro de Parcelle)

Numéro de l'Unité

Prix d'achat:

Annexes ci-jointes:

PLAN DIRECTEUR DE CONCEPTION URBAINE
PLAN DE SUBDIVISION
ÉLEVATION DU BLOC
PLAN D'EMPLACEMENT
PLAN D'ÉTAGE
ÉLEVATION DE L'UNITÉ