

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

KIEM 2050 Logements Abordables

Entre les soussignés :

1. la société **KIEM 2050 S.à.r.l.** établie et ayant son siège social au 14, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg, immatriculée au registre de commerce du Grand-Duché de Luxembourg sous le numéro B 277786, ici représentée par [***] dûment habilité en vertu d'une procuration consentie par Muriel Sam et Laurent Nilles en leurs qualités de gérant de la Société

ci-après appelée le "**Réservant**", d'une part,

2.

Nom/prénom :

Profession :

Né(e) le : à :

Demeurant à :

Téléphone :

E-mail :

Matricule :

(Une copie des pièces d'identité des clients certifiée conforme est à joindre au Réservant lors de la signature + dossier KYC complet)

ci-après appelé(e)s le "**Réservataire**", d'autre part,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

- (A) Le Réservant a, préalablement à la signature du présent contrat de réservation (le « **Contrat** »), conclu un acte de concession de droit d'emphytéose assorti d'un droit de superficie (l' « **Acte notarié d'Emphytéose** ») avec l'établissement public Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau de Kirchberg (le « **Fonds** ») le 7 juin 2023 en vertu duquel le Fonds a octroyé au Réservataire des droits d'emphytéose assorti d'un droit de superficie sur les terrains suivants :
- Numéro cadastral **1000/6039**, lieu-dit "Boulevard Pierre Frieden", place, d'une contenance de 19 ares 16 centiares,
 - Numéro cadastral **1000/6048**, lieu-dit "Boulevard Konrad Adenauer", place, d'une contenance de 29 ares 77 centiares,
 - Numéro cadastral **1000/6049**, lieu-dit "Boulevard Pierre Frieden", place, d'une contenance de 22 ares 40 centiares,
 - Numéro cadastral **1014/6051**, lieu-dit "Boulevard Pierre Frieden", place, d'une contenance de 33 ares 71 centiares, ci-après les "**Terrains**".

- (B) Le Réserveur a l'intention de développer sur les Terrains un projet immobilier comprenant :
- Sur la parcelle 1000/6048 :
 - o Un immeuble à destination principale d'habitation F7 d'une surface construite brute totale (SCB) totale maximale de 6.280 m² et 48 logements, ainsi que des surfaces extérieures (désigné aux présentes « F7 »),
 - o un parking souterrain avec 35 emplacements de stationnement pour voitures;
 - Sur la parcelle 1000/6049 :
 - o Un immeuble à destination principale d'habitation F8 d'une surface construite brute totale (SCB) totale maximale de 5.600 m² et 36 logements, ainsi que des surfaces extérieures (désigné aux présentes « F8 »);
 - Sur la parcelle 1014/6051:
 - o Un immeuble à destination principale d'habitation F9 d'une surface construite brute totale (SCB) totale de 8.000 m² et 49 logements, ainsi que des surfaces extérieures (désigné aux présentes « F9 ») ;
 - Sur la parcelle 1000/6039 :
 - o Un immeuble à destination principale d'habitation F10 d'une surface construite brute totale (SCB) totale de 3 820 m² et 27 logements, ainsi que des surfaces extérieures ; (désigné aux présentes « F10 »),
 - o un parking souterrain avec 47 emplacements de stationnement pour voitures.

Ci-après dénommé le « **Projet** ».

- (C) A la date de signature du présent Contrat, le Réserveur a d'ores et déjà obtenu les autorisations de bâtir nécessaires à la construction du Projet.
- (D) Les droits d'emphytéose et superficie ont été consentis par le Fonds au Réserveur pour une durée de 99 ans à compter de l'approbation de l'Acte notarié d'Emphytéose par le Ministre de la Mobilité et des Travaux Publics, laquelle est intervenue le 15 juin 2023.
- (E) Le Projet est développé par le Réserveur conformément aux dispositions de l'Acte notarié d'Emphytéose et conformément aux autorisations de bâtir qui seront obtenues pour le Projet.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1. Objet

Le Réserveur réserve au Réserveur qui accepte et déclare vouloir i) acquérir les locaux privatifs désignés à l'ARTICLE 2 ci-après ainsi que les parts de copropriété dans les parties communes et ii) louer sous forme d'un droit d'emphytéose la quote-part du terrain sur lequel le Projet sera construit.

La vente aura lieu sous le régime de la « vente en l'état futur d'achèvement » conformément aux articles 1601-1 et suivants du Code Civil.

Le présent contrat constitue le contrat préliminaire de réservation au sens de l'article 1061-13 du Code Civil.

ARTICLE 2. Désignation des Biens réservés

Au sein d'un ensemble immobilier à construire conformément aux plans et dossiers d'autorisation de bâtir qui seront délivrés par la Ville de Luxembourg, le Réservataire déclare réserver et vouloir acquérir les lots privatifs suivants ainsi que leurs quotes-parts de terrains et les parts de copropriété y attachés :

Au sein de la résidence [*] :**

- Le lot privatif n° [***] consistant en un appartement de [***] chambre(s) d'une surface utile cadastrale d'environ [***]m²
- Le lot privatif n° [***] consistant en une cave

Au sein de la résidence [*]**

Le lot privatif n° [***] consistant en un emplacement de stationnement situé au niveau [***] de la résidence F [***].

Ci-après le ou les « **Bien(s) réservé(s)** ».

Ces parties privatives sont reprises aux plans signés et annexés à la présente (**Annexe 1**) et plus amplement décrites dans la notice descriptive jointe en **Annexe 2**. Ces plans et descriptifs font partie intégrante du présent contrat.

ARTICLE 3. Prix de vente

La présente vente sera consentie et acceptée pour et moyennant le prix total de :

En chiffre : [***] euros TVA [17%] comprise

En toute lettre : [***] euros euros TVA [17%] comprise

Ci-après le « **Prix de Vente** ».

Si le Réservataire remplit les conditions d'éligibilité de l'application du taux réduit de la TVA à 3%, le Réservataire pourra demander à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines le remboursement de la différence entre le taux de TVA normal et le taux super-réduit de 3% ou l'application directe du taux super-réduit dans les limites et conditions de la réglementation en vigueur. A titre indicatif et sur la base de la réglementation en vigueur à ce jour, le prix de vente tenant compte d'un taux super-réduit de 3% s'élèverait à [***] EUR.

Le Réservant ne pourra être tenu responsable pour tout dépassement du plafond légal autorisé en matière d'application directe du taux super-réduit de 3% conformément aux dispositions du règlement grand-ducal du 30 juillet 2002. Le Réservataire renonce à effectuer à ce titre tout recours contre le Réservant.

Par ailleurs, le Réservataire s'engage à tenir le Réservant quitte et indemne de toute somme à verser par lui à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines et résultant d'un supplément de TVA dû pour quelque cause que ce soit, même pour cause d'oubli, d'erreur ou de communication de données incorrectes, de telle sorte que la responsabilité afférente du réservant ne puisse à aucun moment être mise en cause.

Le Prix de Vente tenant compte d'une TVA au taux de **17%** se décompose comme suit :

Redevance forfaitaire d'emphytéose pour le terrain :	[***] €
Prix des constructions existantes* ¹ :	0 €
Prix hors TVA des constructions à réaliser :	[***] €
TVA 17% sur les constructions à réaliser :	[***] €
Prix hors TVA des honoraires et frais d'études :	[***] €
TVA 17% sur les honoraires et frais d'études:	[***] €

Le prix indiqué ci-avant est susceptible d'être révisé à la hausse ou à la baisse suite à une augmentation ou diminution ultérieure du taux de la TVA et en cas d'exigences nouvelles formulées par les administrations compétentes. En tout état de cause, le taux de la TVA applicable sera celui en vigueur à la date de la facturation sauf disposition légale contraire.

Il est également précisé que la forfaitaire d'emphytéose pour le terrain ainsi que le cas échéant le prix des constructions existantes à la date de passation de l'Acte Notarié ne sont pas assujettis à la TVA mais au droit d'enregistrement.

ARTICLE 4. Indexation du Prix de vente

4.1 Actualisation du Prix de vente à la date de l'Acte Notarié

Le Prix de Vente indiqué à l'article 3 ci-avant a été établi sur la base de l'Indice semestriel des prix de la construction Série A2 publié par le STATEC en **janvier 2024** (indice **Octobre 2023** – côte 1.140,51).

Le prix des constructions à réaliser (lequel représente 70% du Prix de Vente) pourra être indexé, sous le contrôle du Fonds et conformément aux dispositions de l'Acte notarié d'Emphytéose au plus tard à la date de l'Acte Notarié sur la base de l'évolution de l'indice semestriel des prix à la construction Série A2 publié par le STATEC en **juillet 2024** (indice **Avril 2024**).

Le Réservant s'engage à communiquer par écrit au Réservataire le Prix de Vente actualisé du Bien réservé au moins deux (2) semaines avant la passation de l'Acte Notarié, étant précisé que cette actualisation du Prix de Vente sera en tout état de cause inférieure à 5% et ne pourra donc justifier un refus de signer l'Acte Notarié par le Réservataire.

4.2 Révision du prix des constructions à réaliser en cours de construction

Chaque tranche du prix hors taxes des constructions à réaliser (tel que celui-ci aura été actualisé à l'Acte Notarié comme indiqué ci-avant) sera révisée lors de chaque

1 Si à la date de signature du contrat de réservation les travaux ont commencé, il faut indiquer le prix des travaux déjà construits. Ce prix des constructions existantes correspond à l'avancement des travaux à la date de signature du présent Contrat. La répartition entre le prix des constructions réalisées et le prix des constructions à réaliser sera adapté si besoin à la date de passation de l'Acte Notarié en fonction de l'avancement réel des travaux

tranche de facturation en fonction de la variation du dernier Indice semestriel des prix de la construction Série A2 publié par le STATEC à la date de chaque facturation, l'indice de base étant l'Indice semestriel des prix de la construction Série A2 du mois de Avril 2024, tel que celui-ci sera publié par le STATEC.

Il est précisé qu'aucune indexation à la baisse n'est possible et qu'en tout état de cause l'indexation est limitée à 5% du Prix de Vente actualisé à l'Acte Notarié.

ARTICLE 5. Echéancier de paiement

Le Prix de Vente est payable comme suit :

Pour ce qui concerne la redevance forfaitaire d'emphytéose pour le terrain :

Elle est payable en intégralité à la date de signature de l'Acte Notarié ;

Pour ce qui concerne les constructions réalisées [si applicable]:

100% du Prix des constructions réalisées est payable en intégralité à la date de signature de l'Acte Notarié;

Pour ce qui concerne les honoraires et frais d'études:

100 % de ces frais sont payables à la date de signature de l'Acte Notarié ;

Pour ce qui concerne les constructions à réaliser, le prix est payable selon l'échéancier de paiement suivant :

- 15% à l'achèvement des fondations de l'immeuble dans lequel se situe le Bien réservé
- 5% à l'achèvement de la dalle sur Rez-de-Ville de l'immeuble dans lequel se situe le Bien réservé
- 5% à l'achèvement de la dalle sur Rez-de-Parc de l'immeuble dans lequel se situe le Bien réservé
- 5% à l'achèvement de la dalle sur R+1 de l'immeuble dans lequel se situe le Bien réservé
- 5% à l'achèvement de la dalle sur R+2 de l'immeuble dans lequel se situe le Bien réservé
- 5% à l'achèvement de la dalle sur R+3 de l'immeuble dans lequel se situe le Bien réservé
- 5% à l'achèvement de la dalle sur R+4 de l'immeuble dans lequel se situe le Bien réservé
- 5% lors de l'achèvement des travaux d'étanchéité de toiture de l'immeuble dans lequel se situe le Bien réservé
- 10% lors de la pose des menuiseries extérieures du Bien réservé
- 10% lors de la pose des réseaux techniques du Bien réservé
- 10% lors de la pose des cloisons du Bien réservé
- 7,5% lors de la pose du revêtement de sol du Bien réservé
- 7,5% lors des travaux de peinture du Bien réservé
- 5% à la remise des clés du Bien réservé.

Il est précisé que les tranches de paiement définies dans cet échéancier pourront être facturées dans un ordre qui ne suit pas nécessairement l'ordre dans lequel les tranches sont énumérées, les factures étant émises après que l'évènement défini dans la tranche de paiement soit réalisé.

ARTICLE 6. Délai de paiement

Toutes les factures sont payables dès réception/dans les 15 jours. A défaut de paiement immédiat, des intérêts de retard au taux légal sont dus de plein droit et sans qu'une mise en demeure préalable soit nécessaire, jusqu'au jour du paiement intégral. En outre, le Réserveur est en droit de suspendre l'exécution de ses obligations tant que le Réserveur reste en défaut de payer le prix. Toutes réclamations relatives à la facturation doivent être signalées au Réserveur par lettre recommandée endéans les huit jours de la réception de la facture. Passé ce délai, les factures seront considérées comme approuvées.

ARTICLE 7. Garanties légales

Garantie d'achèvement :

Une garantie d'achèvement sera remise au Réserveur par une banque ou une compagnie d'assurance lors de la signature de l'Acte Notarié.

Garanties biennale et décennale :

Lors de la passation de l'acte notarié de la vente en l'état futur d'achèvement, le Réserveur s'oblige à ce qui suit :

- le Réserveur doit garantir les vices cachés des menus ouvrages pendant deux ans à partir de la réception ;
- le Réserveur est responsable pendant dix ans à partir de la réception des vices pouvant affecter la solidité de l'Immeuble ou le rendant impropre à l'usage auquel il est destiné;

étant précisé que le vice caché de la chose doit, sous peine de déchéance, être dénoncé au Réserveur dans un bref délai à partir du moment où le Réserveur l'a constaté ou aurait dû le constater.

ARTICLE 8. Conditions d'exécution des travaux de construction

Le Réserveur construira l'immeuble au sein duquel sont situés les Biens réservés selon les plans du dossier d'autorisation de bâtir délivrée par la Ville de Luxembourg et les plans ci-annexés (**annexe 1**).

L'immeuble sera construit selon les spécifications énoncées dans la notice descriptive annexée au présent contrat de réservation (**Annexe 2**), signée et annexée à la présente pour en faire partie intégrante.

Des modifications pourront être apportées par le Réserveur aux plans et notices pour des impératifs techniques ou administratifs, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité.

Le Réserveur a la possibilité de demander certaines modifications du Bien réservé dans les limites et conformément aux conditions énoncées dans la notice descriptive ci-annexée.

Début des travaux :

Le Réserveur informe le Réserveur que le démarrage des travaux est prévu dans les neuf (9) mois suivant la réalisation des conditions suspensives mentionnées à l'article 9, paragraphe 2) ci-après.

Le Réserveur s'engage à informer par écrit le Réserveur de la date de démarrage des

travaux.

Durée des travaux :

La durée maximale des travaux de construction de l'immeuble dans lequel est situé le Bien réservé sera de **trente six (36) mois à compter de la date de démarrage des travaux**, sauf les cas de force majeure et causes légitimes.

Sont considérés comme des causes légitimes de prolongation de délai pour l'application du présent article : les vices du sol et du sous-sol (y inclus la découverte de terres polluées, de réseaux enterrés non identifiés, la présence d'eau ou de terres hétérogènes différentes de celles identifiées dans les études géotechniques et plus généralement toute découverte en sous-sol nécessitant des travaux modificatifs ou complémentaires), les fouilles archéologiques, les jours de conditions météorologiques défavorables tels que définis à l'article L.531-2, du Code du travail, ou leurs conséquences, les congés du bâtiment, les grèves (qu'elles soient générales ou spécifiques et touchant une part significative des entreprises du secteur de la construction ou affectant l'entreprise d'un fournisseur ou d'un sous-traitant de l'entrepreneur principal dont le concours est indispensable à la réalisation ou la poursuite du Projet, la faillite ou la liquidation des biens d'une ou plusieurs des entreprises réalisant les travaux et dont le concours est indispensable à la réalisation du Projet, les injonctions administratives ou judiciaires de suspension ou d'arrêt des travaux et plus généralement les décisions administratives ou gouvernementales de fermeture du ou des chantiers (sauf si ces injonctions / décisions sont fondées sur des fautes ou négligences imputables de l'Emphytéote), les retards du Fonds dans la validation de documents, d'échantillons ou de partie des Constructions lorsque sa validation est requise, les troubles résultant d'hostilités, de guerres, de révolutions et leurs conséquences (notamment en terme d'approvisionnement des matériaux et matières premières), les accidents ou sinistres survenant sur le chantier, et plus généralement tout autre événement imprévisible et indépendant de la volonté du Réserveur empêchant ou retardant le chemin critique du planning de l'exécution des travaux et que – malgré les efforts préventifs ou correctifs raisonnables du Réserveur – le Réserveur n'est pas en mesure d'arrêter, d'éviter et/ou de contrôler.

Ne sont pas considérés comme des cas de force majeure ni comme des causes légitimes de prolongation de délai les retards dus à des arrêts des services imposés par les autorités compétentes en raison du non-respect des normes par le Réserveur, aux grèves limitées au Réserveur.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension des délais de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux multiplié par 1.5 fois la durée du retard pour tenir compte du délai de remobilisation.

ARTICLE 9. Conditions suspensives

Le présent Contrat de réservation est conclu sous les conditions suspensives suivantes :

1) Condition suspensive au bénéfice du seul Réserveur

Le Réserveur déclare faire une demande d'emprunt auprès d'un établissement de crédit pour financer l'achat des biens immobiliers objet du présent contrat.

Le présent contrat est donc soumis à la condition suspensive de l'obtention dudit prêt à des conditions de marché (c.-à-d. considérant une mise de fonds propres conforme

aux recommandations de la CSSF et un taux de marché) auprès d'une institution financière de la place dans un délai de **3 semaines** à partir de la signature de la présente.

Le Réserveur est tenu de justifier soit de l'obtention du prêt dans ce délai en soumettant au Réserveur une copie de l'accord de l'établissement financier accordant le prêt bancaire soit du refus en soumettant au Réserveur la preuve du rejet de son dossier auprès d'au moins deux établissements financiers différents.

A défaut de présentation d'une offre de prêt valide ou d'un refus de prêt endéans ce délai, le présent Contrat de réservation sera résilié aux torts du Réserveur à la discrétion du seul Réserveur. Le Réserveur notifiera la résiliation par écrit au Réserveur et remettra les Biens réservés en vente. Dans cette hypothèse, le Réserveur perdra alors le Dépôt de Garantie qui sera alors reversé au profit du Réserveur.

2) Conditions suspensives au bénéfice du Réserveur

- a) Absence de recours à l'encontre des autorisations de bâtir, obtention de l'autorisation commodo/incommodo purgée de tous recours et délivrance du cadastre vertical

Le présent Contrat est conclu sous la condition suspensive de i) l'absence de recours à l'encontre des autorisations de bâtir délivrées en vue de la construction des Biens réservés, ii) de la délivrance des autorisations commodo/incommodo définitives nécessaires à la réalisation des Biens réservés et enfin de iii) de la délivrance du cadastre vertical de l'immeuble dans lequel les Biens réservés sont situés.

Le Réserveur déclare entreprendre les démarches nécessaires relatives à la réalisation des conditions suspensives susmentionnées mais ne garantit pas le délai dans lequel les recours éventuels seront levés ni le délai d'obtention des autorisations commodo/incommodo et du cadastre vertical.

- b) Commercialisation du Projet

Le présent Contrat est conclu sous la condition suspensive de la commercialisation d'au moins cent quatorze (114) Logements Abordables, étant précisé que cette condition sera remplie si le Réserveur est en possession de 114 Contrats de Réservation Valides (c'est-à-dire pour lesquels les réservataires ont obtenu leurs financements) relatifs à des Logements Abordables.

Le Réserveur déclare que cette condition devrait être réalisée endéans les sept (7) mois suivants la réalisation des conditions suspensives mentionnées au point 2) a) ci-dessus. Si à cette date, la condition suspensive n'est pas réalisée, le délai sera automatiquement prolongé de neuf (9) mois. Passé cette date, le Réserveur a la faculté de renoncer à l'acquisition du Bien réservé et de demander la restitution de son Dépôt de Garantie.

ARTICLE 10. Signature de l'Acte Notarié

L'acte notarié sera documenté par Maître Jacque KESSELER, notaire de résidence à Pétange. Le Réservant ou le notaire instrumentant inviteront le Réservataire à la signature de l'acte notarié de « vente en l'état futur d'achèvement » (l'« **Acte Notarié** ») avec un préavis de deux (2) semaines, sauf accord des parties.

Cet Acte Notarié reprendra notamment toutes les conditions de cession qui sont jointes en **annexe 3** et que le Réservataire déclare bien connaître et accepter.

En particulier, le Réservataire déclare et s'engage à respecter toutes les conditions à respecter en vue de l'acquisition d'un Logement Abordable, étant précisé que si à la date de passation de l'Acte Notarié l'une de ces conditions venaient à ne plus être respectées, le présent Contrat de réservation sera résilié de plein droit aux torts exclusifs du Réservataire et le dépôt de garantie conservé par le Réservant.

Les frais de l'Acte Notarié et de mise en copropriété sont exclusivement à charge du Réservataire.

Au cas où le Réservataire refuse de se rendre acquéreur et ceci malgré la réalisation des Conditions Suspensives et le respect du Réservant des conditions prévues par l'article 1601-13 du Code Civil, le Réservant requerra le notaire de dresser un procès-verbal de carence et le présent contrat de réservation sera résilié de plein droit, sans qu'une mise en demeure préalable ne soit nécessaire et sans passer par voie judiciaire. Dans pareille situation, le Dépôt de Garantie versé par le Réservataire sera définitivement acquis au Réservant, sans autres formalités.

ARTICLE 11. Dépôt de Garantie

En contrepartie du droit de préférence qui lui est consenti par le Réservant, le Réservataire s'engage à verser chez le notaire Jacques KESSELER au compte avec numéro IBAN [****] dans les **deux (2) semaines** de la signature du présent contrat de réservation, une somme égale à 2% du Prix de Vente TTC, soit [] euros (le « **Dépôt de Garantie** ») ; ce montant vaudra – en cas de signature de l'Acte Notarié – acompte sur le prix.

Si le Réservataire n'a pas fait parvenir au Réservant la preuve du versement de ce Dépôt de Garantie auprès du notaire endéans ledit délai et/ou si le dépôt n'était pas versé à hauteur de l'intégralité du montant indiqué ci-dessus dans le prédit délai, le Réservant pourra par simple notification adressée au Réservataire considérer le présent Contrat comme résilié de plein droit par la simple échéance du terme et le Réservant pourra alors disposer librement des biens objets du présent Contrat de réservation.

Si alors que les conditions suspensives mentionnées à l'ARTICLE 9 sont réalisées, le Réservataire ne se présente pas à la signature de l'Acte Notarié après y avoir été dûment convoqué par le Notaire ou si le Réservataire fait connaître au préalable son intention de ne pas signer l'Acte Notarié, le Dépôt de Garantie versé par le Réservataire sera définitivement acquis au Réservant, sans autres formalités.

Le Dépôt de Garantie est restitué au Réservataire si l'Acte Notarié n'est pas conclu du fait du Réservant conformément à l'article 1601-13 du Code Civil ou si les conditions suspensives ne

sont pas réalisées. Il est précisé que pour se prévaloir de la non-réalisation de la condition suspensive relative à l'obtention du prêt, le Réservataire doit justifier du refus d'au moins deux établissements bancaires avant la date limite de réalisation de ladite condition suspensive.

Si les conditions de restitution du Dépôt de Garantie sont remplies, le Réservataire doit notifier sa demande de restitution du Dépôt de Garantie au Réservant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Réservataire et le Réservant donnent dès à présent tous pouvoirs au Notaire Jacques KESSELER afin de procéder au versement du Dépôt de Garantie entre les mains de qui il appartiendra conformément aux dispositions de la présente clause.

ARTICLE 12. Solidarité et indivisibilité

Tous les engagements de part et d'autre étant stipulés solidaires et indivisibles tant à l'égard des parties elles-mêmes que de leurs héritiers, successeurs ou ayants-droit généralement.

ARTICLE 13. Traitement des Données à caractère personnel

En application du Règlement UE 2016/679 du Parlement Européen relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel, le Réservant en sa qualité de responsable du traitement informe le Réservataire que la collecte des données à caractère personnel est nécessaire et destinée à l'établissement et au suivi de la relation contractuelle du Réservataire suivant les dispositions légales et réglementaires applicables.

Par la signature du présent Contrat, le Réservataire donne expressément son consentement à la collecte et au traitement des données personnelles le concernant, en vue des finalités indiquées précédemment.

Le Réservant s'engage à ne transférer ces informations qu'à ses services internes, à ses conseillers, banques, notaires et autres prestataires ou sous-traitants intervenant dans le cadre du présent Contrat et ses suites et qui doivent avoir accès à ces données pour les besoins de l'exécution du Contrat et de ses suites.

Le Réservant informe dès à présent le Réservataire que les données collectées sont susceptibles d'être partagées avec ses sous-traitants, Prefalux Home S.A. et Immobil Luxembourg S.A.) ainsi qu'avec le Fonds et le Notaire pour les besoins de l'exécution du présent Contrat, ce que le Réservataire reconnaît et accepte expressément.

Le Réservant se réserve également le droit de donner accès aux données à caractère personnel en sa possession à la demande d'une autorité administrative ou judiciaire compétente.

Les données à caractère personnel collectées dans le cadre du présent contrat seront conservées pour la durée de la relation contractuelle augmentée d'une période de 5 ans.

L'ensemble des données à caractère personnel dont la communication est demandée lors de la conclusion du Contrat et pendant son exécution est nécessaire à la mise en œuvre du présent Contrat et à la gestion de la relation contractuelle. Le défaut de communication de ces informations empêchera donc la conclusion et/ou l'exécution du Contrat et ce, aux torts

exclusifs du Réserveataire qui en supportera donc toutes les conséquences.

En outre, le Réserveataire, en cochant la case suivante, consent également au traitement de ses données ou informations personnelles aux fins de « Suivi de la relation client » (informations concernant d'autres projets du groupe Immoebel, du Groupe Prefalux ou du Fonds, enquête de satisfaction). :

Je consens

Je ne consens pas

Le Réserveataire est informé qu'il peut retirer à tout moment ce consentement à un tel traitement, étant rappelé que ce retrait est sans incidence sur la licéité du traitement de ces données nécessaires à l'exécution du présent Contrat.

De manière générale, le Réserveataire s'engage à prendre toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité, la confidentialité et l'intégrité des données collectées et éviter toute utilisation détournée de ces données.

Le Réserveataire dispose du droit de demander l'accès aux données à caractère personnel, leur rectification (sans que cela ne puisse remettre en cause les données figurant au présent Contrat si elles sont correctes au moment de sa signature), la portabilité, l'opposition, la limitation et leur effacement.

Ces droits peuvent être exercés en écrivant :

- à [***Indiquer adresse du DPO de Prefalux] pour ce qui concerne les données collectées par le Réserveataire.

Le Réserveataire dispose enfin du droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle, à savoir la CNPD au Luxembourg.

La politique de protection des données personnelles de Kiem 2050 S.à.r.l est également consultable à partir du site internet <https://www.kiem2050.lu/>

ARTICLE 14. Lutte contre le blanchiment d'argent

Les parties, en l'application de la loi du 12 novembre 2004 relative à la lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme portant transposition de la directive 2001/97/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 décembre 2001 modifiant la directive 91/308/CEE du Conseil relative à la prévention d'utilisation du système financier aux fins de blanchiment de capitaux, déclarent être les bénéficiaires réels de l'opération immobilière faisant l'objet des présentes et certifient que les fonds/ biens/ droits ne proviennent ni du commerce de stupéfiants, ni d'une des infractions visées à l'article 506/1 du Code Pénal luxembourgeois. En outre, le Réserveataire déclare qu'il n'utilisera pas les fonds reçus en vertu des présentes à des activités illégales de quelque sorte que ce soit.

Par ailleurs, afin de permettre au Réserveataire de se conformer à ses obligations légales en matière de lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme, le Réserveataire s'engage à communiquer au Réserveataire toutes les informations dont se dernier a besoin pour se conformer à ses obligations de vigilance et accepte de se répondre aux questionnaires « Know your Customer » du Réserveataire.

ARTICLE 15. Droit applicable

Le présent contrat est soumis au droit luxembourgeois. Les tribunaux du Grand-duché de Luxembourg sont seuls compétents pour connaître des litiges relatifs au présent contrat.

Fait en double exemplaire à Luxembourg, le .

Le Réservataire

Le Réservant

Annexes :

Annexe 1 : Plans de vente

Annexe 2 : Notice Descriptive

Annexe 3 : Conditions de cession

Annexe 4 : Certificat de performance énergétique

PROJET/DRAFT