



CONTRAT DE RENTE ANNUELLE IMMOBILIÈRE - VILLA MARRAKECH

Entre les soussignés :

Les souscripteurs ayant acquis un droit de rente via la plateforme d'Asset Dream & Co, et ayant fourni les documents nécessaires à l'identification et validation de leur identité, ci-après désignés le(s) « Souscripteur(s) »,

D'une part,

Et,

Asset Dream & Co, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé à Saint-Étienne, ci-après désignée « La Société » ou « Le Gestionnaire Immobilier »,

D'autre part.

Ci-après collectivement désignés les « Parties ».

1. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Souscripteur bénéficie d'un droit à une rente annuelle de 4 % calculée sur le chiffre d'affaires annuel locatif généré par une villa située dans les alentours de Marrakech, exploitée en coliving par Asset Dream & Co.

Ce contrat ne confère aucun droit de co-propriété ni aucun droit d'usage en temps partagé. En contrepartie de son investissement, le Souscripteur bénéficie exclusivement de la rente définie ci-dessus, versée une fois tous les 12 mois lors de l'activation de sa carte numérique.

2. Engagements du Souscripteur

Le Souscripteur déclare sur l'honneur :

- Être majeur et disposer de la pleine capacité juridique,
- Être conscient que ce contrat ne donne lieu qu'à une rente calculée sur le chiffre d'affaires

locatif, et non sur un revenu garanti,

- Être informé que la rente est conditionnée aux résultats locatifs de la villa en coliving.

3. Gestion du bien immobilier

La Société assure la gestion quotidienne de la villa en coliving, comprenant notamment :

- L'entretien courant et les réparations nécessaires,
- La gestion des locataires et de la mise en location des chambres,
- La bonne administration générale de l'immeuble.

Le Souscripteur reconnaît que la Société agit avec une obligation de moyens, et non de résultat.

4. Conditions financières

Le montant de la participation du Souscripteur est fixé lors de son adhésion sur la plateforme. La rente annuelle est de 4 % calculée sur le chiffre d'affaires locatif annuel généré par la villa en coliving. Le paiement de la rente intervient tous les 12 mois, lors de l'activation de la carte numérique du Souscripteur.

5. Durée du contrat

Le présent contrat entre en vigueur à compter de l'acquisition de la carte numérique par le Souscripteur. Il est conclu pour une durée indéterminée, tant que la villa est exploitée en coliving par Asset Dream & Co, et confère un droit au versement annuel de la rente prévue.

6. Résiliation

En cas de manquement grave de l'une des Parties à ses obligations, le contrat pourra être résilié de plein droit après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 15 jours.

7. Conditions suspensives

Le présent contrat est conclu sous condition suspensive de l'acquisition effective et de l'exploitation de la villa par Asset Dream & Co. En cas de non-réalisation, les sommes versées seront intégralement restituées au Souscripteur.

8. Droit applicable

Le présent contrat est régi par le droit français. Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution des présentes sera soumis aux juridictions compétentes du ressort de Saint-Étienne.