

CONDITIONS GENERALES

I° QUI PEUT BENEFICIER DE HVD OU HLV?

Ceux qui peuvent bénéficier du HVD sont :

- ▶ Hauts fonctionnaires et moyens,
- ▶ Salariés et Hauts cadres du privé,
- ▶ Ambassadeurs et Diplomates étrangers en CI,
- ▶ Ambassadeurs et Diplomates Ivoiriens à l'étranger,
- ▶ Fonctionnaires et Militaires étrangers en service en CI,
- ▶ Diaspora, Guides religieux, Cadres du privé et du public,

II° LA REMISE?

Le personnel de Groupe Soverd bénéficie, pour chaque opération, d'une **Remise-Parent-Famille (RPF)** allant de 02 à 25% en fonction du mode de paiement.

La remise est accordée à tout client bénéficiaire considéré comme tel par l'autorité sur proposition du Commercial, Conseiller Client ou du membre du personnel concerné. La demande de remise est faite par le membre du personnel, le conseiller client ou le commercial directement concerné. Cette demande est accordée ou rejetée par l'autorité après étude du dossier qui sera fonction de trois critères à savoir:

- le montant de TTC de la maison,
- du montant à payer à la souscription,
- du mode d'acquisition et de paiement choisis

III° PROCEDURES ADMINISTRATIVES GENERALES

A - POUR MONTER LE DOSSIER

1) Au niveau du bureau

- ▶ Contacter un conseiller client ou un chargé clientèle pour avoir les renseignements et les numéros de compte.

2) Au niveau de la banque

- ▶ Vous payez sur le compte de la cité de votre choix **vosre Kit BTP ou HLVC à :**

Kit BTP non remboursable: 380 000 HT soit **448 400 TTC** (TVA = 68 400)

b) Kit HLVC non remboursable: 480 000 HT soit **566 400 TTC** (TVA = 86 400)

c) Frais de mutation et montage BTP: 388 000 FCFA

d) Frais de mutation et montage HLVC: 460 800 FCFA

- ▶ Payer sur le compte de la cité de votre choix: la caution de réservation de **20%** au moins du coût de votre résidence.

3) Au niveau du bureau

- ▶ Retirer son Kit immobilier et le formulaire d'engagement ferme et irrévocable sur présentation des reçus de versement relatif au KIT et à la caution de réservation.

Les dossiers à fournir :

- ▶ Déposer une demande d'acquisition en HVD ou HLV sur présentation du reçu de versement **CR** Cette demande sera accompagnée d'un dossier sommaire composé de:
 - ▶ 01 Classeur plastique 100/200 contenant dans l'ordre de classement: 3 photos d'identité, 1 lettre de motivation, 1 photocopie pièce d'identité ou passeport,
 - ▶ Le formulaire de demande d'acquisition dûment rempli,
 - ▶ Une lettre de motivation indiquant: le coût du logement, le mode d'acquisition et de paiement;
 - ▶ Les fiches d'identification et technique dûment remplies;
 - ▶ une attestation justifiant la fonction des opérateurs publics ou privés;
 - ▶ trois derniers bulletins de salaire pour les fonctionnaires et les salariés du privé;
 - ▶ une attestation de revenu pour les opérateurs privés; ▶
- ▶ une photocopie de la CNI ou passeport

Toutefois, la direction de l'administration et du développement commercial, le service juridique et la DAF de Groupe Soverd se réservent le droit de demander tout autre document ou renseignement qu'il jugera nécessaire pour la mise à disposition d'une résidence ou appartement.

B - LORSQUE LE DOSSIER EST VALIDE

1) Au niveau de la banque

► L'acquéreur est invité à payer le reliquat de la réservation conformément au mode de paiement choisi dans un délai négociable avec le conseiller client sans excéder 90 jours.

2) Au niveau du bureau

► Faire son choix sur le plan masse et retirer son contrat sur présentation du reçu de versement de la caution de réservation.

AU TITRE DES ANNEXES IMPORTANTS

► L'acquéreur, qui a soldé sa maison, aura les formalités suivantes à remplir : -
payer les frais notariés ;
- retirer son contrat définitif de vente ; -
payer l'assurance-vie - incendie.

a) Les frais notariés: Les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur retenu. Ces frais sont payés auprès du notaire avant le retrait de l'acte définitif de vente après la remise des clés.

b) L'assurance-vie et incendie: L'acquéreur d'un dossier validé souscrit à une assurance-incendie et une assurance-vie auprès d'une compagnie d'assurance agréée par Groupe Soverd.

IV° CRITERES DE RECEVABILITE DES DOSSIERS

Pour bénéficier d'un habitat en HVD ou HLV, l'acquéreur doit remplir les conditions suivantes :

- Avoir la capacité de payer le logement pour lequel le dossier est déposé;
- Etre à mesure de pouvoir payer le coût de sa résidence sur la durée indiquée;
- Accepter l'assistance technique et le contrôle de Groupe Soverd pour tous travaux de modification durant la période de la copropriété.

V° CONDITIONS DU CREDIT A PAYER

► **Calcul du Montant TTC:** Prix HT + 18% TVA (sauf exonération des impôts) + Frais annexes (Frais de gestion et intérêts de crédit) en fonction du temps de paiement choisi par vous mêmes ► **Durée de paiement:** Selon l'échéance convenue.

VI° DECISION DE VALIDATION

La commission de mise à disposition de résidence en HVD ou HLV se réserve le droit d'étudier et d'apprécier les demandes en fonction des critères de recevabilité ci-après définis:

- surface financière suffisante ou acceptable;
- bonne moralité de l'acquéreur, sa solvabilité et sa capacité à payer des loyers.

VII° GARANTIE DE PAIEMENT

Chaque acquéreur doit fournir une garantie de paiement régulier du loyer. Cette garantie prend plusieurs formes selon la catégorie professionnelle :

- **Pour les tous les acquéreurs:** Remplir le formulaire de confiance et Garantie de l'employeur;
- **Pour les quides religieux:** Effets mensuels ou conventions seront signés au profit de Groupe Soverd;
- **Pour les fonctionnaires:** Remplir une fiche de prélèvement du loyer à la source;
- **Pour les salariés du privé:** Accord avec l'employeur pour un prélèvement du loyer à la source;
- **Pour les opérateurs privés et professions libérales:** Des effets mensuels ou conventions seront signés au profit de Groupe Soverd.

VIII° CONTRAT DE VENTE DIRECTE - PAIEMENT INTEGRAL ET ANTICIPE

Une fois toutes les étapes franchies, un contrat de vente directe sera signé entre Groupe Soverd et l'acquéreur. Ce contrat produit ses effets jusqu'à remboursement complet du principal, du paiement des intérêts, de frais accessoires et des intérêts de retard.

L'acquéreur peut librement payer l'intégralité du coût de son logement de façon anticipée à tout moment selon que bon lui semble.

NB : Les diverses charges annexes et taxes se composent de: Diverses taxes + Assainissement et Voiries.

IX° CAS DE DESISTEMENT

► Dans le cas d'un désistement pendant que l'opération suit son cours, l'acquéreur devra obligatoirement déposer une lettre de désistement avec accusé de réception à Groupe Soverd. Dans ce cas, il y a 2 cas de figure : - a) les travaux n'ont pas commencé, - b) les travaux ont commencé.

a) Les travaux n'ont pas commencé

Lorsque les travaux n'ont pas commencé, l'acquéreur devra obligatoirement déposer une lettre de désistement avec accusé de réception à Groupe Soverd. Dans ce cas, l'apport personnel est remboursé à l'acquéreur le 90^e jour ouvrable à compter de la date de confirmation de la lettre de désistement après déduction de :

- 16% pour couvrir les frais administratifs et de fonctionnement lié au dossier de l'acquéreur; - de diverses taxes dont la TVA (18%) versées à l'état à chaque versement effectué par l'acquéreur; - les frais payés à la compagnie d'assurance au profit dudit acquéreur.

b) Les travaux ont commencé

Lorsque les travaux ont commencé, aucun remboursement d'apport n'est autorisé avant la fin de l'opération en l'absence d'un acquéreur remplaçant le démissionnaire.

Lorsqu'un nouvel acquéreur a été trouvé, le démissionnaire remboursé le 90^e jour ouvrable à compter de la date de confirmation de la mutation avec le nouvel acquéreur après déduction de :

- 20% pour couvrir les frais administratifs et de fonctionnement lié au dossier de l'acquéreur; - de diverses taxes dont la TVA (18%) versées à l'état à chaque versement de l'acquéreur; - les frais payés à la compagnie d'assurance au profit dudit acquéreur.

La durée de l'opération et des chantiers et les prix HT de ventes

La durée des travaux est fonction des options choisies et des travaux à effectuer.

Le coût de construction de base est fonction de la ville d'implantation et des caractéristiques techniques des logements.

Pour harmoniser et simplifier les estimations et évaluations de coût, Idéal-Budgets a classifié les villes en trois groupes :

Classe A : Abidjan (District), Yamoussoukro (District) - Bouaké et leurs banlieues;

Classe B : San-Pedro, Daloa, Gagnoa, Abengourou, Korhogo et leurs banlieues;

Classe C : Toutes les autres villes.

Comment fonctionne ce produit?

L'opération «les floraisons» repose sur un *concept nouveau*: «**Logements Communautaires Moyens et standings (LCMS)**». Ce concept donne une orientation nouvelle au fonctionnement et au mode d'acquisition de l'habitat.

Le concept, plus qu'un esprit, respecte 5 particularités:

- Les travaux de construction de chaque programme commencent après le bouclage des 50 premières manifestations d'intérêts qui ne sont que des demandes d'acquisition de logement;
- Les demandes d'acquisition de logement sont reçues et enregistrées sans aucun frais de dossier et sans apport;
- Groupe Soverd est libre de donner une suite favorable ou non selon ses critères propres;
- Le demandeur n'a pas forcément besoin de recourir à un crédit bancaire;
- Lorsque le dossier de la communauté est validé, il faut payer la caution de réservation.

L'acquéreur a le choix entre trois types d'habitat en fonction de ses possibilités financières:

- une villa duplex individuelle (VDI),
- une villa basse individuelle (VBI),
- une villa individuelle en bande (VIB)
- un appartement