



CONTRAT DE CESSION DE REVENUS FUTURS

Projet

Lieu : Ubud - BALI

Bien : Villa 4 chambres 180 m2

Référence : Emeraude

Coût du projet : 340 000 €

Nombre de briques TOTAL : 3400

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

L'investisseur ayant investi sur un projet publié sur la plateforme onebrik.com, et étant valablement enregistré sur le Site, à savoir ayant fournis ses documents permettant de valider son identité, ainsi que son adresse de domicile.

Ci-après désigné le(s) « **Souscripteur(s)** », D'UNE PART

Et,

ONEBRIK SAS, société par actions simplifiée au capital de 1000 Euros, dont le siège social est 40 impasse Guillet, 69100 Villeurbanne, immatriculée au R.C.S. de Lyon sous le numéro (en cours), propriétaire du site <https://onebrik.com>

Ci-après désigné le « **Porteur de Projet** »

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Le Porteur de projet a développé une plateforme d'investissement immobilier locatif visant à proposer à ses clients de participer au financement d'un ou plusieurs biens immobiliers (les « Biens immobiliers ») en échange d'une Redevance (royalties) sur les revenus engendrés par ledit Bien immobilier.

Après avoir pris connaissance de la description du projet et des modalités de réalisation de l'opération de financement participatif proposée par le Porteur de Projet, le Souscripteur a émis le souhait d'y contribuer.

Dans ce contexte, le Porteur de Projet a émis un contrat d'adhésion auquel le Souscripteur choisit d'adhérer.

Les Parties déclarent qu'elles ont eu le temps et l'opportunité d'échanger entre elles toutes les informations, dont celles prévues par l'article 1112-1 du Code civil, ayant gouverné à la conclusion du présent contrat.

DEFINITIONS :

Projet : désigne le bien immobilier proposé par le Porteur de Projet au travers son Site.

Site : désigne la plateforme sur Internet développée par le Porteur de Projet, accessible à l'URL <https://onebrik.com>

Souscription : désigne le montant souscrit par le Souscripteur.

Redevance : désigne la part de ses Revenus que le Porteur de Projet cède au Souscripteur, stipulée à l'article 3 des présentes.

EN CONSÉQUENCE DE QUOI, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET DU CONTRAT

Le Souscripteur a souhaité participer au développement d'un Projet présenté sur le Site et est pleinement conscient des risques encourus.

Par le présent contrat, le Souscripteur consent à payer au Porteur de Projet la somme désignée préalablement comme la « Souscription ».

La portée du présent acte est valable pour tous les projets sur lesquels le Souscripteur a investi au travers le Site, le présent acte ne constituant en aucun cas un contrat de société mais une cession de droits de nature financière sur les Revenus générés par le Projet.

Le Porteur de Projet exécutera les obligations du présent contrat de bonne foi et ne pourra s'y soustraire par le transfert de l'activité à une filiale ou par la cession même partielle de celle-ci dès lors que ces actes auraient notamment pour objectif ou auraient pour effet principal de léser le Souscripteur ou de rendre insignifiant le poids des obligations nées du présent contrat.

Il est expressément convenu que les présentes ne pourront en aucun cas être considérées comme une société entre les parties, la responsabilité de chacune étant limitée aux engagements pris par elle dans les présentes. Il est également expressément convenu que les présentes ne constituent pas un transfert de propriété ou de garde au Souscripteur. Ces dispositions sont essentielles et déterminantes du présent contrat d'adhésion sans lesquelles celui-ci n'aurait pas été conclu.

2. DÉCLARATIONS PRÉALABLES DU SOUSCRIPTEUR

Le Souscripteur, déclare sur l'honneur :

- être majeur ;
- connaître les risques liés à la Souscription effectuée envers le Porteur de Projet, dont le risque de perte intégrale et le régime applicable à la perception de revenus issus du Droit de Redevance ;
- qu'il dispose de la pleine capacité juridique à contracter et de la pleine propriété des fonds versés au Porteur de Projet lors de la Collecte ;
- que les sommes versées à l'appui de la Souscription ne proviennent pas d'activités illégales et ne permettront pas de participer à une opération de blanchiment de capitaux ;

- qu'il a compris que les fonds versés sont définitivement acquis par le Porteur de Projet sauf dans le cas d'une annulation du Projet,
- qu'il a compris que le Porteur de Projet conserve la pleine propriété du bien

- qu'il a compris qu'il percevra une part des revenus net générés par le bien ainsi qu'une part du prix de revente du bien selon le montant de son investissement.
- qu'il a compris que cocher la case "J'accepte les Conditions Générales" vaut la signature du présent contrat.

sauf dans les cas suivant :

- a) Annulation du projet
- b) Rétractation dans les délais prévus à l'article 6 du présent contrat

3. DROIT DE REDEVANCE

3.1 Par les présentes, le Souscripteur consent à payer au Porteur de Projet, à la signature, la somme désignée comme la « Souscription ».

3.2 Par les présentes, le Porteur de Projet consent à céder au Souscripteur une part de ses Revenus NET issu du bien immobilier à financer à proportion de la Souscription, ci-après désignée la « **Redevance** ». La Redevance est ainsi calculée de la manière suivante :

$$\text{Redevance} = \text{Revenus Nets du bien financé} * (\text{Montant investit par le Souscripteur} / \text{Montant total du bien})$$

La Redevance est cédée pendant toute la durée du contrat et versée au Souscripteur mensuellement.

Le paiement de la Redevance sera effectué en euros par le Porteur de Projet, via le service de paiement de son choix.

3.3 Estimation du Revenu net

Dans le cadre du présent contrat, le Porteur de Projet percevra le Revenu Net tiré du Bien immobilier.

A cet égard, le Revenu Net désigne les loyers bruts perçus par le Porteur de Projet desquels sont déduits toutes les charges incombant à la gestion du bien, les taxes, les potentielles réparations ainsi que les remboursements d'échéances de crédit immobilier. Ce Revenu Net peut fluctuer en fonction des charges à payer.

Pour information du Souscripteur :

- Lors de l'acquisition du Bien immobilier, le Porteur de Projet collecte 10% de commission sur le montant du Bien immobilier pour toute la mise en place du financement et de la gestion.

- En cas de revente du Bien immobilier, des frais de 5% HT seraient appliqués par le Porteur de Projet sur le prix de vente du Bien immobilier.

- En ce qui concerne la gestion immobilière courante du Bien immobilier, le Porteur de Projet peut soit la déléguer à une agence immobilière, soit s'en charger. Des frais de gestion sont alors appliqués. Il est entendu entre les Parties que le Porteur de Projet est libre de choisir de se charger de cette gestion ou de la confier à une agence immobilière.

Il est précisé que le Revenu Net n'est pas garanti et peut fluctuer en fonction des charges relatives au Bien immobilier. Il est précisé que le Souscripteur ne devient pas associé du Porteur de projet et que le Porteur de Projet ne fournit aucune garantie quant à la valeur des parts et la stabilité des prix du Bien immobilier, notamment en cas de dévaluation de ces prix.

4. DUREE DU CONTRAT ET REVERSEMENT DE LA PLUS-VALUE

4.1 Durée du contrat

Le présent contrat entre en vigueur à la date de son acceptation électronique des conditions Générales par le Souscripteur lors de l'achat de parts. Le souscripteur reconnaît que cocher la case : "J'accepte les Conditions Générales" vaut la signature du présent contrat.

Il est conclu pour une durée déterminée allant jusqu'à la survenance d'un événement de liquidité, qui peut intervenir soit lors de la revente des parts par le Souscripteur à un tiers soit lors de la revente du Bien Immobilier par le Porteur de Projet.

4.2 Reversement de la Plus-Value

A la survenance de la revente du Bien Immobilier par le Porteur de Projet, le présent contrat sera résilié de plein droit et le Porteur de Projet s'engage à reverser la Plus-Value NET dégagée lors de la revente au Souscripteur, au prorata du nombre de parts qu'il possède dans le Bien immobilier.

A cet égard, la Plus-Value NET désigne le solde disponible lors de la revente du Bien immobilier après déduction des frais de gestion, remboursement du crédit immobilier restant si un crédit a été fait et paiement des taxes ou frais de revente qui s'appliqueraient. La Plus-Value est ensuite reversée aux Souscripteurs au prorata de leur détention de parts dans le Bien immobilier.

5. RESOLUTION POUR MANQUEMENT

En cas de manquement par l'une des Parties à une quelconque de ses obligations au titre du contrat, celui-ci sera résolu de plein droit 15 jours après réception par la Partie défaillante d'une mise en demeure, restée sans effet, ou s'il ne peut pas être remédié au manquement, par lettre recommandée avec accusé de réception, mentionnant l'intention de faire application de la présente clause, sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourront être réclamés à la Partie défaillante.

6. DROIT DE RETRACTATION

Conformément à la loi en vigueur, le Porteur de Projet offre un droit de rétractation de 14 jours au Souscripteur.

Il peut exercer ce droit en contactant le Porteur de Projet à l'adresse suivante: contact@onebrik.com

En cas d'exercice du droit de rétractation, Le Porteur de Projet remboursera immédiatement au Souscripteur tous les paiements reçus de celui-ci. Le remboursement sera effectué en utilisant le même moyen de paiement que celui utilisé pour la transaction initiale, sauf si le Souscripteur convient expressément d'un moyen différent. En tout état de cause, ce remboursement peut occasionner des frais de transaction bancaires à la charge du souscripteur.

Au delà des 14 jours, les fonds versés par le Souscripteur ne peuvent plus être remboursés, sauf si le projet est annulé.

7. FORCE MAJEURE

En aucun cas, les parties ne pourront être tenues pour responsables des manquements ou retards dans l'exécution des présentes conditions générales dus à l'un des cas de force majeure telle que défini par l'article 1218 du Code civil et reconnu par la jurisprudence, en ce compris notamment les grèves, activités terroristes, émeutes, insurrections, guerres, actions gouvernementales, épidémies, catastrophes naturelles ou défaut imputable à un prestataire tiers de télécommunication.

Le présent article s'applique également dans l'hypothèse où le Bien immobilier concerné par le présent contrat ne serait plus en état d'être loué du fait d'un événement extérieur à la volonté du Porteur de projet et notamment du fait d'un incendie ou d'un événement ayant entraîné la destruction ou la disparition du Bien immobilier.

La survenance d'un cas de force majeure suspend l'exécution des présentes dès réception par l'une des parties de l'information transmise par lettre recommandée avec demande d'avis de réception par l'autre partie.

Si un cas de force majeure faisant obstacle à l'exécution de ses obligations par une partie se poursuit au-delà d'une durée de 30 (trente) jours, les présentes pourront être résiliées le cas échéant immédiatement et de plein droit, sans formalités judiciaires, par l'une ou l'autre des parties, par tout moyen écrit, sans qu'aucune des parties n'ait à verser à l'autre une quelconque indemnité. Dans cette hypothèse, le Souscripteur reconnaît et accepte que les parts souscrites ne lui seront pas remboursées.

8. PREUVE DU CONTRAT

Le Souscripteur reconnaît et accepte expressément :

- (i) que les données recueillies sur le Site et les équipements informatiques du Porteur de Projet font foi de la réalité des opérations intervenues dans le cadre des présentes ;
- (ii) que ces données constituent le principal mode de preuve admis entre les parties, notamment pour le calcul des sommes dues.

9. CONFIDENTIALITE

Chacune des Parties s'engage à garder strictement confidentiels tous les documents et informations de nature juridique, commerciale, industrielle, stratégique, technique ou financière relatifs à l'autre Partie ou détenus par celle-ci dont elle aurait eu connaissance à l'occasion de la conclusion et de l'exécution du contrat et à ne pas les divulguer sans l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

Cette obligation ne s'étend pas aux documents et informations :

- dont la Partie qui les reçoit avait déjà connaissance ;
- déjà publics lors de leur communication ou qui le deviendraient sans violation du contrat ;
- qui auraient été reçus d'un tiers de manière licite ;
- dont la communication serait exigée par les autorités judiciaires, en application des lois et règlements ou en vue d'établir les droits d'une Partie au titre du contrat.

Cette obligation de confidentialité s'étend à l'ensemble des employés, collaborateurs, stagiaires, dirigeants et mandataires des Parties ainsi qu'à leurs conseils affiliés et cocontractants, auxquels ne pourront être transmis des documents ou informations confidentielles que s'ils sont tenus à la même obligation de confidentialité que celle prévue aux présentes.

Celle-ci continuera à produire ses effets pendant les 5 ans suivant la fin des relations entre les Parties.

10. NULLITE

La nullité ou l'inapplicabilité de l'une quelconque des stipulations du présent contrat n'emportera pas nullité des autres stipulations qui conserveront leur force et leur portée. Les Parties se rapprocheront alors pour arrêter de bonne foi les amendements nécessaires afin que chacune d'elle se trouve dans une situation économique comparable à celle qui aurait résulté de l'application de la clause frappée de nullité.

11. CONDITIONS SUSPENSIVES

Les obligations nées du présent contrat s'appliquent sous réserve que :

(i) le montant collecté par le Porteur de Projet atteigne les 100% du montant du Bien immobilier telle qu'indiquée sur le Site. La période de souscription de la présente Opération de Financement court depuis le lancement et prend fin dès que l'intégralité de la Participation à souscrire a été collectée.

Si le montant collecté n'atteint pas les 100 %, dans un délai librement défini par le Porteur de Projet mais ne pouvant pas dépasser plus de 1 an, le Porteur de Projet peut proposer d'investir le montant collecté sur un autre Projet. Le Souscripteur sera alors notifié et aura le choix, soit d'accepter soit de se retirer et demander le remboursement. S'il accepte, alors les obligations nées du présent contrat s'appliquent.

(ii) Le Porteur de Projet obtienne le financement bancaire qui permette l'acquisition définitive du Bien immobilier dans le cas où une demande de financement bancaire est faite.

(iii) Le Porteur de Projet puisse acquérir le Bien immobilier et que celui-ci ne soit pas préempté par la mairie.

Les conditions détaillées ci-dessus sont considérées comme un élément essentiel du présent contrat. Dans l'hypothèse où l'une de ces conditions ne seraient pas remplies, le présent contrat sera caduc et les sommes engagées par le Souscripteur pour l'achat des parts seront remboursées.

12. DROIT DE CESSION

12.1 Le Souscripteur peut à tout moment céder sa qualité de partie au présent contrat, sous réserve que cela intervienne exclusivement sur le Site onebrik.com. Le Souscripteur est par conséquent autorisé, sous sa responsabilité et dans les termes du présent contrat, à céder l'ensemble des obligations relatives aux parts qu'il a acquises sur le Site.

12.2 Le Souscripteur et le Porteur de Projet conviennent qu'en cas de cession dans les conditions précisées ci-dessous, le Souscripteur initial ne pourra prétendre qu'à la Redevance due pour le mois précédent la dite-cession.

Le prix de la cession sera fixé librement par les Parties en ce qui concerne le montant. Les montants de la cession seront fixés en Euros.

13. DONNEES PERSONNELLES

Le Porteur de Projet pratiquent une politique de protection des données personnelles dont le Souscripteur est expressément invité à prendre connaissance.

14. RELATIONS ENTRE LES PARTIES

Il est expressément convenu qu'aucune des Parties ne pourra se réclamer des dispositions du contrat pour revendiquer, en aucune manière, la qualité d'agent, de représentant ou d'employé de l'autre Partie, ni engager l'autre Partie à l'égard de tiers, au-delà des Services prévus par les dispositions des présentes.

Aux termes des présentes, il n'est pas formé de structure juridique particulière entre les Parties, chacune conservant son entière autonomie, ses responsabilités et sa propre clientèle.

15. MEDIATION

Le Souscripteur dispose du droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable de tout litige portant sur l'exécution des présentes qui

l'opposerait à La Plateforme d'investissement, dans les conditions prévues aux articles L611-1 et suivants et R612-1 et suivants du Code de la consommation.

Il peut contacter à cette fin le médiateur de la consommation suivant :

Centre de médiation de la consommation de conciliateurs de justice (CM2C) Adresse postale :
14 rue Saint Jean 75017 Paris

Téléphone : 06 09 20 48 86 <https://www.cm2c.net>

16. DROIT APPLICABLE – LITIGE

De convention expresse entre les Parties, le présent contrat est régi et soumis au droit française.