

REGLEMENT

De l'opération « Kerria - Charenton »

PRIX MAITRISES

DE WOODÉUM SAS

Ouverture des ventes 16 Octobre 2021

Article 1 : Organisateur

La société Woodeum, 126 avenue du Général Leclerc, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT – SAS au capital de 1 037 500 € - RCS Nanterre 807 674 775, organise l'ouverture des ventes de son opération « KERRIA » située à Charenton (94220 – Dpt : Val de Marne). L'ouverture des ventes se déroulera en plusieurs phases :

- Ouverture du site internet www.woodeum.com/pm/kerria à partir du 16 octobre 2021 à 9h30
- Possibilité de s'inscrire à la vente et de déposer un dossier d'intention d'achat pour les personnes intéressées à l'achat avant le 31/10/21 18h
- Etude des dossiers par les équipes Woodeum et la mairie de Charenton
- Tirage au sort des dossiers validés « conformes » et respectant les conditions d'éligibilité aux prix maîtrisés qui aura lieu entre le 8 et 9 novembre 2021
- Information de l'ordre de tirage auprès de l'ensemble des personnes ayant déposé un dossier « conforme » et validé leur éligibilité à l'achat

Cette opération consiste à donner la possibilité à toute personne se rendant sur le site web www.woodeum.com/pm/kerria de réserver un des biens immobiliers mentionnés à l'article 2 et appartenant au programme immobilier dénommé « KERRIA », qui sera construit à Charenton (94220 – Dpt : Val de Marne) à l'adresse 45 rue des Bordeaux.

La construction de ce programme sera assurée, en cas de réalisation effective, par une société dotée de la personnalité juridique, constituée spécifiquement à cet effet, à savoir, la SCCV RW202101.

Les contrats de réservation puis les contrats de vente, qui devront être conclus avec cette société, ne sauraient engager la société WOODÉUM SAS, de sorte que celle-ci ne pourra être tenue pour responsable de quelque inexécution d'obligations nées de tels contrats.

Article 2 : Modalités de participation

2.1 : Biens immobiliers mis en vente dans le cadre de l'opération :

- 5 logements dits « à prix maîtrisés » sont mis en vente dans le cadre de l'opération « KERRIA ».

La liste des lots mis en vente et la grille de prix relative à ces lots seront accessibles sur le site web www.woodeum.com/pm/kerria à partir du 16 octobre 2021 à 9h30 jusqu'au 31 octobre 2021 18h.

Pour ces 5 logements, l'opération consiste à proposer les prix en adéquation avec la grille de prix & plans présents sur le site web www.woodeum.com/pm/kerria aux premiers réservataires, dans l'ordre de leur inscription

2.2 : Attribution de l'ordre de traitement des dossiers clients

Toute personne intéressée par un des lots mis en vente dans le cadre de l'opération devra se rendre sur le Site web www.woodeum.com/pm/kerria à compter du 16 octobre 2021 à partir de 9h30 pour renseigner et valider en ligne son dossier client d'intention d'achat jusqu'au 31 octobre 2021 à 18h.

Toute personne intéressée devra pouvoir répondre de son éligibilité, c'est-à-dire respecter les critères de la ville de Charenton qui indique au niveau de sa politique du logement vouloir proposer des logements à prix maîtrisés à des personnes souhaitant acheter et justifiant :

- d'être habitants ou salariés de Charenton depuis au moins le 1^{er} janvier 2021

- Avoir des revenus respectant le barème PLI+30%
Consultation du barème PLI+30% sur le site web www.woodeum.com/pm/kerria
- Acquérir un appartement en tant que primo-accédant pour y établir sa résidence principale durant 6 ans à compter de la livraison
- Respecter une clause anti-spéculative de 6 ans

l'équipe Woodeum donnera un avis de conformité ou de non-conformité par email à chaque personne ayant déposé son dossier d'intention d'achat. Le traitement des dossiers sera effectué dans l'ordre d'arrivée des dossiers par voie numérique et selon la conformité des pièces transmises via le site web www.woodeum.com/pm/kerria et suivant les critères déterminés ci-après.

TOUT DOSSIER INCOMPLET SERA TRAITÉ COMME NON CONFORME

Tout dossier renseigné et validé sur le site web www.woodeum.com/pm/kerria dont un des documents scannés est illisible, coupé, mal scanné sera considéré comme « non conforme ». Les pièces justificatives devront être scannés et transmises uniquement sous forme de fichier JPEG ou PDF d'une taille inférieure à 3Mo par fichier.

2.3 : Validité des dossiers clients d'intention d'achat

Un « dossier client – intention d'achat » sera validé « conforme » :

- **si la personne est en capacité de transmettre les pièces justificatives suivantes dans son dossier d'intention d'achat client :**
- **Pour justifier d'être habitant à Charenton :** Justificatif de domicile de moins de 3 mois (Quittance de loyer, facture d'électricité, d'eau, de téléphone ou de gaz, attestation d'assurance habitation) et taxe d'habitation permettant de justifier que la personne était habitante de Charenton au moins à compter du 1^{er} janvier 2021
OU
Pour justifier d'être salarié de Charenton : 3 derniers bulletins de salaire
- **Sélection jusqu'à 3 appartements / lots (n° lot) de préférence**
- **Pour justifier de son identité :** Carte d'identité ou Passeport de l'acquéreur et de son co-acquéreur le cas échéant
- **Pour justifier de sa capacité de financement et d'emprunt et du respect du barème PLI +30% :** Derniers avis d'imposition N-1 et N-2 et/ou relevé d'organismes bancaires ou d'assurance validant la capacité d'achat avec ou sans apport et plus globalement, l'enveloppe budgétaire des emprunteurs – acquéreurs et coacquéreurs.

Barème PLI + 30% :

Catégorie de Ménage	Montants PLI + 30%
1 personne seule	56 432 €
2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une 1 personne seule en situation de handicap	84 339 €
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	101 381 €
4 personnes ou 1 personne seule + 2 personnes à charge ou 3 personnes dont au moins 1 personne en situation de handicap	121 440 €
5 personnes ou 1 personne seule + 3 personnes à charge ou 4 personnes dont au moins 1 personne en situation de handicap	143 758 €
6 personnes ou 1 personne seule + 4 personnes à charge ou 5 personnes dont au moins 1 personne en situation de handicap	161 773 €
Par personne supplémentaire	18 025 €

Plafonds de ressources annuels : à comparer au revenu fiscal de référence N-2 du ménage. En 2021, prendre en compte le(s) revenu(s) fiscal(aux) de référence du ménage indiqué(s) en ligne 25 du(des) avis d'impôt 2020 sur les revenus de l'année 2019.

Les personnes ayant justifié leur éligibilité à l'achat et ayant obtenu par voie de conséquence une conformité de leurs dossiers » seront éligibles au tirage au sort réalisé par huissier en présence du promoteur Woodeum et éventuellement de la Ville.

Le tirage au sort des dossiers validés « conformes » pour les 5 appartements à prix maîtrisés aura lieu entre le 8 et 9 novembre 2021.

A partir de ce tirage au sort, sera établi l'ordre de traitement commercial des dossiers conformes. A partir de ce moment, des RDV seront proposés par l'équipe Woodeum pour valider l'acquisition de ces 5 appartements à partir du 10 novembre 2021.

Article 3 : Conditions de validité de la réservation/de l'achat d'un appartement

L'ouverture des ventes et des réservations pour acheter un appartement sera effective à compter du 10 novembre 2021 à 9h. **Un seul dossier client et une seule réservation par foyer est possible.**

Une fois le dossier client validé « conforme », Woodeum se donnera le droit d'envoyer une date et heure de RDV aux futurs clients par voie électronique à compter du 10 novembre 2021. Cette date et heure de RDV ne seront pas modifiables puisque les RDV seront organisés dans l'ordre de validation des dossiers clients.

Malgré un nombre limité de logements, l'ensemble des dossiers « conformes » seront tirés au sort et auront un ordre de traitement commercial pour un éventuel rendez-vous d'information ou de réservation de logement. En effet, le tirage au sort établit l'ordre de traitement commercial des dossiers en cas de désistement antérieur.

Toute personne intéressée par les lots mis en vente dans le cadre de l'opération « Kerria » sera contactée par un conseiller commercial Woodeum; ils conviendront ensemble d'un rendez-vous avec date et heure fixe en visio conférence ou sur l'espace de vente afin de réserver un appartement.

La veille du RDV, si la personne « réservataire » ne peut se rendre disponible, elle pourra transmettre par voie électronique à Woodeum à contact@woodeum.com une procuration manuscrite et signée stipulant l'identité de la personne de son choix pour la représenter.

Chaque détenteur de procuration(s) ne pourra représenter que pour 1 lot max. (en plus d'elle-même), étant entendu que cette personne peut, en revanche, se porter acquéreur d'un unique lot en respectant respectivement son n° de rang.

Les rendez-vous de réservations seront réalisés lors de visio-conférences ou sur l'espace de vente à Charenton 45 rue des Bordeaux animées par un conseiller commercial Woodeum. Celui-ci génèrera le contrat de réservation par voie numérique (contrat & annexes) et le transmettra via DocuSign aux futurs acquéreurs. Le contrat de réservation doit être obligatoirement signé par l'acquéreur (et son co-acquéreur le cas échéant) pour validation dans un délai de 24h suivant sa génération (sous peine d'annulation et de remise en vente du lot concerné).

Si la réservation est effectuée dans le cadre d'un rendez-vous avec procuration, le contrat sera adressé au(x) réservataire(s) pour signature électronique.

Le contrat de réservation pour qu'il soit validé, devra être intégralement rempli, signé par l'acquéreur et son potentiel co-acquéreur et accompagné d'un dépôt de garantie par virement d'une valeur de 1500€ TTC (TVA 20%) selon les modalités contenues dans le contrat.

Une fois le contrat de réservation signé, aucune personne physique ou morale ne pourra se substituer au(x) réservataire(s).

Une fois le contrat validé et contresigné par les services de Woodeum, celui-ci sera notifié par voie électronique au(x) réservataire(s) qui bénéficieront des délais légaux de renonciation.

Les contrats de réservation seront souscrits sous conditions suspensive de l'obtention du prêt bancaire destiné au financement de l'acquisition, sauf renonciation expresse du client à recourir à un prêt.

Article 4 : Responsabilité

La responsabilité de l'Organisateur de l'opération ne pourra être recherchée dans l'hypothèse où, pour une raison quelconque, l'opération devait être modifiée, reportée, interrompue ou annulée.

Le site web www.woodeum.com/pm/kerria est sécurisé par un prestataire tiers de Woodeum qui a réalisé le site et qui est en charge de sécuriser les données sensibles transmises par les futurs acquéreurs à Woodeum.

Article 5 : Données personnelles

Dans le cadre de l'utilisation de ce site www.woodeum.com/pm/kerria, toute personne intéressée sera amenée à communiquer des données personnelles susceptibles de faire l'objet de traitements automatisés.

Conformément à la réglementation en vigueur, les données personnelles seront enregistrées et analysées par WOODEUM afin de traiter les demandes exprimées. Ces données pourront être transmises aux différents services concernés pour les nécessités de la gestion interne.

WOODEUM s'assure d'un niveau de protection de ces données personnelles dans le respect des clauses standards de la Commission Européenne ou par tout autre moyen approprié en vertu de la législation applicable. WOODEUM avec son prestataire, fournisseur de la plateforme web, prend les mesures techniques et organisationnelles adéquates pour éviter la perte, la mauvaise utilisation, l'altération et la suppression des données personnelles des personnes intéressées pour devenir acquéreur d'un bien dans le programme Kerria – 45 rue des Bordeaux - Charenton (94220 – Val de Marne).

Les prospects donnent leurs données personnelles en toute connaissance de cause, notamment du fait qu'il procède par eux-mêmes à leur saisie. A ce titre, il est précisé à aux personnes intéressées dans le formulaire le caractère obligatoire ou non des informations qu'ils sont amenés à fournir. En revanche, aucune donnée personnelle de l'Utilisateur n'est collectée ou publiée à son insu.

Les traitements des données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, d'opposition et de rectification dans les conditions prévues par la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article 6 : Acceptation du présent règlement - litiges

Le règlement complet sera affiché sur le site web www.woodeum.com/pm/kerria

La participation à cette opération implique l'acceptation pleine et entière du présent règlement.

L'ordre établi fait foi et ne peut être contesté.

Tout litige ou contestation éventuels relatifs au présent règlement sera tranché par le Tribunal de Nanterre.