

Entre les soussignés :

Ci-après désigné par « Client » et « Acquéreur » : désigne toute personne physique majeure ayant la capacité de contracter et souhaitant procéder à l'achat d'un ou plusieurs services proposés par Zenpark via la société Zenpark,

Et

La société Zenpark, ZENPARK SA, société par actions au Capital social : 615 301,00 € Numéro RCS PARIS 537 527 145 domicilié 142 RUE MONTMARTRE, 75002 PARIS agissant en qualité et habilitée à l'effet des présentes par monsieur William ROSENFELD en sa qualité de directeur général Ci-après désigné par « Le titulaire »

Conjointement appelées les "Parties"

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de définir les modalités de cession de l'usufruit du droit d'occupation d'un parking dans le parc Zenpark - Toulouse - Jean Jaurès - Citadines 9 Rue Dalayrac, 31000 Toulouse et via la société Zenpark vend l'usufruit au Client, qui l'accepte :

1 place de parking auto Toulouse Zenpark dans le parc Zenpark - Toulouse - Jean Jaurès - Citadines 9 Rue Dalayrac, 31000 Toulouse.

L'accord de volonté des Parties manifesté par les signatures des Parties au présent contrat entraîne, avec l'accomplissement des obligations de chacune des Parties, l'accord du transfert de l'usufruit.

ARTICLE 2 : PRIX DE VENTE

La vente a lieu moyennant le prix de 15 800 € (soit quinze mille huit cent euros) pour la place Toulouse.

Le prix de vente est conclu par les parties, et inclut tous frais.

Il convient de rappeler que la valeur est de 16 000 € pour une place.

ARTICLE 3 : DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est valable de la date du paiement jusqu'à l'accomplissement de la dernière obligation des Parties et ceux pour une durée d'un an. Un mois avant l'échéance du contrat le client recevra un avenant avec les nouvelles modalités si ces dernières venaient à changer de l'année précédente. Le client pourra alors renouveler pour une année supplémentaire ou récupérer l'intégralité des fonds investis sous 7 jours à date d'anniversaire.

Le présent contrat pourra être résilié unilatéralement par le client, et ce, à tout moment durant le contrat sans justification.

La société Zenpark aura pour obligation de revendre les places sous 30 jours des la notification du client par une demande de cession de place.

Dans le cas où la société Zenpark ne trouve pas de nouvel acquéreur, la société s'engage à racheter l'intégralité des places, et ce, au prix d'achat du client.

Ce rachat se fera automatiquement par virement bancaire, et ce, dès le 30eme jours suivant la notification de cession de place du client.

Ce rachat peut se faire partiellement ou intégralement, et ce, en fonction de la demande et du nombre de places que le client souhaite vendre.

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DE LA SOCIETE Zenpark

La société Zenpark Investissement a pour obligation de faire attention à la bonne tenue du contrat et au respect des obligations de la société envers le client soit :

- L'obligation d'un rendement garanti de 11 % annuel de la valeur nominale de la place Toulouse et ce, jusqu'à l'extinction des obligations du contrat.

- L'obligation du rachat des places au prix d'achat, et ce, dans un délai de 30 jours maximum.

- Un gestionnaire de compte dédié de la société Zenpark

- Un accès sécurisé à une interface personnelle pour gérer ses investissements.

La société Zenpark s'engage enfin à garantir le bien, dans les modalités décrites dans le présent contrat ci-après.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

Le Client s'engage à payer le prix de vente de l'usufruit pour le montant prévu par le présent contrat.

ARTICLE 6 - CONDITIONS

Conformément de l'Article 578 à l'Article 581 du Code Civil et aux Articles 1582 et 1583 du Code Civil la vente est parfaite entre les parties dès acceptation par la signature du présent contrat, et la propriété de l'usufruit est transmise de droit du Vendeur à l'Acquéreur.

La vente est ainsi réalisée sans conditions, dès signature du présent contrat une fois les obligations des parties réalisées.

ARTICLE 7 - PAIEMENT

Paiement comptant

Le montant convenu dans le présent contrat est remis par l'Acquéreur à l'ancien propriétaire du contrat, qui lui en donne reçu.

Ce paiement pourra être fait par virement bancaire dans la zone SEPA.

ARTICLE 8 - PÉNALITÉS DE RETARD

Conformément à l'Article L. 441-6 du Code de commerce, tout retard de paiement donnera lieu à la majoration du prix de vente par un intérêt de retard.

Le taux d'intérêt des pénalités de retard est égal au taux de refinancement semestriel de la Banque Centrale Européenne en vigueur au 1er janvier pour le premier semestre de l'année concernée ou au 1er juillet pour le second semestre de l'année concernée, majoré de 10 points. Ce taux est annuel et s'applique au prorata temporis

Le taux des pénalités de retard est appliqué sur le montant de la vente, et ces pénalités sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire, à défaut de règlement le jour suivant de la date de paiement initialement convenue par les Parties.

ARTICLE 9 : GARANTIE

La société Zenpark garantit avoir le droit de contracter pour l'usufruit vendu par le présent contrat. Le client bénéficie au droit de la garantie de second palier par le Fonds de Garantie des Dépôts et de Résolution. Cette dernière prévoit qu'en cas de faillite ou d'insolvabilité de la société Zenpark le client bénéficie d'une garantie de ses fonds à hauteur de 100 000 € pour un compte simple et 140 000 € pour le compte joint.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITE

La société Zenpark ne pourra voir sa responsabilité engagée que dans les limites prévues par le droit commun de la responsabilité civile contractuelle, c'est à dire à raison des dommages qui sont la conséquence directe d'une inexécution des obligations contractuelles mises à sa charge et à hauteur d'un montant qui ne saurait dépasser le montant de l'acquisition. Le Client déclare connaître les caractéristiques et les limites, en particulier ses performances techniques, les temps de réponse pour consulter, interroger ou transférer des données et les risques liés à la sécurité des communications.

la société Zenpark ne saurait non plus voir sa responsabilité engagée ou faire l'objet d'une quelconque

réclamation en raison d'une inexécution ou mauvaise exécution du service fourni au Client qui serait imputable soit au Client, soit au fait d'un tiers étranger au Service, soit à un cas de force majeure, tel qu'habituellement défini par la jurisprudence des tribunaux français.

ARTICLE 11 - DROIT DE RÉTRACTATION DE L'ACQUÉREUR

Conformément aux Articles L. 121-21 et suivants du Code de la consommation, en cas de vente à distance l'Acquéreur bénéficie d'un droit de rétractation qu'il peut exercer sans pénalités ou justifications dans un délai de quatorze (14) jours à compter de la date de conclusion du présent contrat ou de la réception du droit par l'Acquéreur si cette réception se fait ultérieurement à la date de conclusion du contrat.

L'acquéreur informe la société Zenpark de l'exercice de ce droit de rétractation par tout moyen.

L'acquéreur doit, si il exerce son droit de rétractation, renvoyer ou restituer le bien objet du contrat de vente dans un délai de quatorze (14) jours. Le Vendeur doit rembourser dans ce cas à l'Acquéreur la totalité des sommes versées au plus tard dans un délai de quatorze (14) jours suivant la date à laquelle il est informé de la rétractation de l'Acquéreur.

Le droit de rétractation ainsi exposé ne peut s'exercer dans le cadre de la conclusion des contrats de vente visés à l'Article L.121-21-8 du Code de la Consommation.

ARTICLE 12 - APPLICATION ET MODIFICATIONS

Les Parties conviennent que le présent contrat annule, remplace et prévaut sur tout accord antérieur, écrit ou oral, entre les Parties, et contient l'entier accord entre elles.

Tout autre document concernant l'objet et les obligations du présent contrat, non annexé, n'oblige pas les Parties.

Aucune modification, résiliation ou préavis relatif au présent contrat ne sera valable si il n'a pas été donné par écrit et signé par les Parties. Toute modification du présent contrat devra faire l'objet d'un avenant signé par les Parties. Ainsi, aucun amendement, aucune adjonction ni aucune modification ne pourra être valablement apporté au présent contrat sans être constaté par un acte écrit et signé par chacune des Parties aux présentes, sous peine d'être privé d'effet. Il en sera de même de toute renonciation, et de tout consentement d'une Partie à déroger à l'une quelconque des stipulations du présent contrat.

ARTICLE 13 : AUTONOMIE DES DISPOSITIONS CONTRACTUELLES

Si l'une des clauses du présent contrat est ou devient non valable eu égard au droit applicable, cette clause doit être considérée comme non écrite, les autres clauses restant en vigueur. Ainsi, la nullité, l'annulation ou la non-application de l'une ou de plusieurs clauses du présent contrat, pour quelque motif que ce soit, n'entraînera pas la nullité de l'ensemble du contrat.

Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions du présent contrat seraient nulles et non avenues, annulées ou s'avéreraient inapplicables, la validité, la légalité et l'applicabilité des autres dispositions n'en seraient aucunement affectées ou atteintes.

Les Parties s'engagent également à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée de sorte que le contrat puisse poursuivre ses effets sans discontinuité.

ARTICLE 14 : CONFIDENTIALITÉ

Chaque partie s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour maintenir confidentielles les informations de toute nature qui lui seront communiquées comme telles par l'autre partie pendant l'exécution du présent contrat.

Les parties s'engagent à n'utiliser ces informations qu'aux fins de la bonne réalisation du contrat. De même, les parties s'engagent à ne pas exploiter, pour leur compte ou pour celui d'un tiers, directement ou indirectement, tout ou partie de ces informations.

ARTICLE 15 : FORCE MAJEURE

Aucune des parties ne pourra être tenue responsable de son retard ou de sa défaillance dans l'exécution de ses obligations contractuelles si ce retard ou cette défaillance sont dus à la survenance d'un événement échappant à son contrôle, qui ne pouvait pas être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées.

Chaque partie devra informer l'autre partie, sans délai et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de la survenance d'un tel cas lorsqu'elle estime qu'il est de nature à compromettre l'exécution de ses obligations contractuelles.

En cas de survenance d'un tel cas de force majeure, l'exécution du présent contrat sera suspendue jusqu'à disparition, extinction ou cessation du cas de force majeure. Toutefois, si le cas de force majeure perdure au delà d'un délai de trente (30) jours, les parties doivent se rapprocher afin de discuter d'une éventuelle modification du contrat.

Les échéances prévues par le présent contrat seront automatiquement reportées en fonction de la durée du cas de force majeure.

En l'absence d'un accord des parties dans un délai de trente (30) jours et si le cas de force majeure perdure, chacune des parties aura le droit de dénoncé le présent contrat de plein droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre partie.

Cependant, si dès la survenance du cas de force majeure, il apparaît que le retard justifie la résolution du présent contrat, celui-ci est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues par les articles 1351 et 1351-1 du Code civil.

ARTICLE 16 : SUSPENSION ET RÉSILIATION

Le présent contrat sera suspendu ou annulé de plein droit, et sans indemnisation d'aucune sorte, dans tous les cas reconnus de force majeure rendant l'exécution d'une obligation impossible.

ARTICLE 17 : DROIT APPLICABLE

Tout litige relatif notamment à la formation, la validité, l'interprétation, l'exécution ou la rupture du présent contrat de vente, et plus généralement aux relations liant les Parties, sera soumis à la loi française.

ARTICLE 18 : RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

En cas de différend, controverse ou réclamation découlant de la présente convention ou en relation avec celle-ci, les Parties conviennent de tenter, avant toute saisine d'une juridiction judiciaire, de trouver une issue amiable à ces différend, controverse ou réclamation, en déployant tout effort raisonnable.

A ce titre, toute Partie souhaitant enclencher la procédure de règlement des différends à l'amiable devra envoyer une notification aux Parties concernées, qui devra mentionner la nature du différend et inclure tous documents s'y rapportant.

Si le différend n'a pas été réglé dans un délai de trente (30) jours, les parties conviennent de soumettre ce différend au choix du demandeur soit devant le tribunal du domicile du défendeur, soit devant celui du lieu de livraison du bien, soit enfin devant le tribunal du lieu où le client demeure au jour de la conclusion du présent contrat, en application des Articles 42 et 46 du Code de procédure civile et de l'Article L. 141-5 du Code de la consommation.

ARTICLE 19 : CLAUSE DE DECES

Sauf stipulation contraire, le capital décès garanti est attribué selon la clause contractuelle suivante :«

à son conjoint survivant non séparé de corps par un jugement définitif, non divorcé, à défaut à son partenaire lié par un pacte civil de solidarité, non séparé, à défaut à ses enfants nés ou à naître, vivants ou représentés, par parts égales entre eux, la totalité revenant au(x) survivant(s) par parts égales entre eux en cas de décès de l'un d'eux sans descendant, à défaut à ses ascendants par parts égales entre eux, la totalité revenant au(x) survivant(s) par parts égales entre eux en cas de décès de l'un d'eux, à défaut aux héritiers de l'Assuré par parts égales entre eux. »

Fait à Paris,