

# FORMULARIO INFORMATIVO

Per l'offerta al pubblico di quote in multiproprietà con diritto di godimento del :

## **Residence Le Saint Germain**

16, rue Boutebrie 75005 Paris

L'immobile su cui si esercita un diritto di godimento per periodi predeterminati a ricorrenza annuale è ubicato in Francia, pertanto si applica la Legge 86-18, integrata dalla Legge 98-566 di recepimento della direttiva 94/47/CE, dello stato francese. Oggetto del contratto è la cessione di quote di una Société Civile Immobiliare, proprietaria del residence "Le Saint Germain", che danno diritto al godimento pieno ed esclusivo di un appartamento in un periodo di ricorrenza annuale. Pertanto alla proprietà delle quote della S.C.I. è connesso il diritto di godimento perpetuo ed immodificabile su un appartamento in un periodo predeterminato a ricorrenza annuale secondo le previsioni dello Statuto e del Regolamento d'uso. Sono quindi soddisfatte tutte le condizioni previste dalle Leggi su indicate e dalla legge italiana con D.L. n.427 del 09/11/1998.

La società venditrice che ha la disponibilità delle quote oggetto del presente prospetto, è : **FRANCE LOCATION**. Il complesso è ubicato alla rue Boutebrie, 16 - 75005 Parigi, è composto da 11 appartamenti distribuiti in 5 piani, serviti da un ascensore e reception. Le unità abitative sono dichiarate in buono stato d'uso e di manutenzione.

**Gli appartamenti in oggetto sono liberi da ipoteche e da qualsiasi vincolo limitativo del diritto di proprietà e di uso.** L'immobile è allacciato alla rete fognaria, idrica ed elettrica ed è assicurato un servizio raccolta rifiuti dal comune di Parigi.

Il Gerente della S.C.I., che amministra e gestisce il residence applicando il regolamento d'uso che determina tra l'altro, la ripartizione delle spese gestionali a carico dei multiproprietari è : " Société civile d'Attribution RESIDENCE SAINT GERMAIN", la cui abbreviazione è : " S.C.A. RESIDENCE SAINT GERMAIN". La sede sociale è fissata a Parigi (75005) 16 , rue Boutebrie .Il capitale sociale è fissato in =36.006= FF (trentaseimilaseiFF) diviso in 36.006 quote pari ad un valore di un (1) FF ciascuna numerate da 1 a 36.006=

Tale società gestisce il complesso con i criteri del residence da turismo para-alberghiero ed assicura un servizio ricevimento ad ore e giorni prestabiliti ed esposti in modo evidente all'interno del residence, pulizia dell'appartamento settimanale con cambio biancheria settimanale, pulizia parti comuni, assistenza e manutenzione. Le spese di gestione sono ripartite tra tutte le unità abitative tenendo conto della effettiva occupazione e dimensione di ogni appartamento. Le spese gestionali riferite ad un appartamento medio di 4 posti letto sono pari a meno di 310,00€ (riferimento anno 2010) incremento medio annuo pari al 2%. Il prezzo di vendita delle quote viene fissato nel contratto, ed è onnicomprensivo ( salvo le spese di registrazione e le tasse di acquisto ), al prezzo d'acquisto verranno addizionate le spese gestionali previste per l'anno di utilizzo con conguaglio finale. I prezzi sono stabiliti tenendo conto della tipologia dell'appartamento, essi variano da un minimo di 8.990,00€ per un monolocale( 2 posti letto ) , fino ad un massimo di 14.230,00€ per il trilocale piano terra ( 6 posti letto) eccezione viene fatta per l'appartamento 11 al 5° piano, in quanto su 2 livelli ad un prezzo di 15.950,00€, i prezzi s'intendono per periodi settimanali con inizio al sabato dopo le ore 14,00 e fine al sabato successivo alle ore 10,00. Il pagamento deve essere effettuato con un acconto del 30% minimo, entro una settimana dalla scadenza del periodo di recesso ed il saldo entro i 60 giorni successivi. I pagamenti possono essere effettuati tramite bonifici bancari alle coordinate indicate al momento della sottoscrizione. Eventuali commissioni d'intermediazione verranno regolarmente fatturate.

### **DIRITTO DI RECESSO**

L'acquirente può esercitare il diritto di recesso, anche senza motivazione, entro 11 giorni lavorativi, dalla data della sottoscrizione del contratto preliminare. Con il contratto preliminare verrà difatti consegnato un modulo predisposto per l'eventuale richiesta di recesso, che dovrà essere inviata tramite Raccomandata A.R. alla società venditrice.

**Il recesso da parte dell'acquirente, nei termini previsti, non comporta alcuna spesa o penale a nessun titolo.**

### **BORSA DI SCAMBI**

Il Residence " Le Saint Germain" viene inserito nel catalogo della società FRANCE LOCATION , la quale si occupa della gestione del residence e degli scambi tra i multiproprietari. Gli scambi potranno essere richiesti attraverso un modulo predisposto su tre scelte prioritarie da parte del multiproprietario. In base alle disponibilità , ed entro mediamente 3gg. lavorativi , France Location darà il benestare alla richiesta, previo pagamento di 80,00€(settantacinque/00€), come costo del servizio , via fax o con altro mezzo richiesto dal cliente. Oltre al costo dello scambio potrà essere richiesto, da parte della France Location, laddove necessario, una differenza di costo in base al periodo ed o alla tipologia di appartamento, che tra l'altro non è vincolante alla tipologia acquistata in Parigi. **La FRANCE LOCATION , gestisce questo servizio di scambi già dal 1998 ed intende proseguire aumentando le opportunità di scelta, ma questo servizio è da considerarsi assolutamente aggiuntivo e non parte integrante del contratto d'acquisto. La France Location s'impegna comunque ad un preavviso di almeno 06 mesi qualora dovesse ritenere di sospendere il servizio di scambi.**

### **Calendario ed uso :**

Il calendario in uso è il calendario internazionale perpetuo cui fanno capo quasi tutte le multiproprietà del mondo, e potrà ovviamente subire delle variazioni in base agli anni bisestili ed altri particolari eventi straordinari, saranno comunicate le eventuali variazioni. Verrà comunque consegnato ad ogni acquirente una copia del calendario di riferimento che prevede 52 periodi settimanali. (riferimento 2010 periodo 1 dallo 02/01al 09/01/2010, periodo 52 dal 25/12/2010 al 01/01/2011).

**La consegna e l'approvazione del presente Formulario è obbligatoria, pertanto s'invita alla lettura il cliente.**

Ulteriori informazioni a : FRANCE LOCATION – Punto Italia - via Posalunga, 34/12 – 16132 Genova - Italy  
Tel. +39 0200618812 – Fax. +39 02 93667839 – indirizzo e-mail : [lesaintgermain@yahoo.it](mailto:lesaintgermain@yahoo.it)

Firma preceduta dalla dicitura : "letto ed approvato" a.....il.....

.....

.....