

Référence : _____

Lieu de passation : Bureaux, Hotel Flamingo, Av. España, Núm. 3, Hotel Flamingo, Ur. San Eugenio, T.M. Adeje, CP 38660, Santa Cruz de Tenerife, España.

Date de la souscription : _____

**FORMULAIRE D'INFORMATION NORMALISÉ
POUR LES CONTRATS D'EXPLOITATION PARTOURS
DE BIENS À USAGE TOURISTIQUE
(Annexe à : CONTRAT D'ACQUISITION)**

(Partie 1)

1.- Identité, domicile et statut juridique du Commerçant (vendeur).- Elle fera partie du contrat, en tant que commerçante et vendeuse, l'Entité commerciale **“PLAYAS DE ADEJE, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL”**, titulaire du Numéro d'identification fiscale B-76/613017, et dont le siège social se trouve à Avenida España, Numéro 3, HOTEL FLAMINGO, Urbanización San Eugenio, Playa de las Américas, territoire communal d'Adeje, province de Santa Cruz de Tenerife.

L'Entité, **“PLAYAS DE ADEJE, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL”**, a la condition de SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE, assujettie aux dispositions du Décret royal législatif 1/2010, du 2 juillet, par lequel il est approuvé le Texte refondu de la Loi des Sociétés de Capital, et le reste de l'ordonnancement juridique espagnol.

Est inscrite au Registre du commerce de Santa Cruz de Tenerife, au Tome 3.288, Folio 125, Feuillet TF-52.334, inscription 1°. D'une part.

1.2- Identité, domicile et statut juridique du PROMOTEUR DU RÉGIME : **“FUERTEVENTURA LIFE, SOCIEDAD LIMITADA”**, titulaire du Numéro d'identification fiscale : B-38/872933, et dont le siège social se trouve à Av. España, Núm. 3, Hotel Flamingo, Ur. San Eugenio, T.M. Adeje, CP 38660, Santa Cruz de Tenerife, España.

2.- Description du produit (Établissement).- Il s'agit d'un droit d'exploitation par tours à usage touristique, dans un logement intégrant l'HÔTEL FLAMINGO, Hôtel QUATRE ÉTOILES, sis à Avenida España, Núm. 3, Urbanización San Eugenio-Playa de las Américas, CP 38660 Adeje, Santa Cruz de Tenerife, España ; composé de plusieurs locaux et différentes sortes de logements, ayant une capacité pour 2, 4 et/ou 6 adultes.

3.- Nature et teneur exacte du droit.- DROIT PERSONNEL, d'usage et jouissance d'un logement concret et de ses installations annexes dans l'Établissement HÔTEL FLAMINGO, au long d'une période concrète d'occupation. L'hébergement et la période sont définis dans le contrat. Les PÉRIODES D'OCCUPATION, ANNUELLES, sont de SEPT JOURS CALENDAIRES chacun d'entre eux. Le tout, conformément aux dispositions statutaires remises au jour de la date.

4.- Période exacte d'exercice du droit et durée. Date à partir de laquelle l'acquéreur pourra exercer son droit. LA DURÉE DU RÉGIME est de CINQUANTE ANS, à compter du premier juin 1990, s'éteignant par conséquent le premier juin 2040, de telle sorte que la période de jouissance comprendra de l'exercice où aura lieu le paiement intégral du prix du contrat jusqu'à la date de fin du régime.

Logo

5.- Services dont l'acquéreur pourra profiter.- Les utilisateurs de l'HÔTEL FLAMINGO, QUATRE ÉTOILES, pourront profiter d'eau courante chaude, approvisionnement en électricité, wifi, et télévision par câble -dont les chaînes pourront faire l'objet de variation-. Ainsi que le nettoyage de la chambre, la collecte d'ordures et déchets et le changement de vêtements et de serviettes de bain.

6.- De l'établissement, des installations à la disposition de l'acquéreur.- L'HÔTEL FLAMINGO, QUATRE ÉTOILES, dispose de la licence d'ouverture et de fonctionnement, délivrée par le Cabildo Insulaire de Tenerife, et d'une Licence municipale d'ouverture, délivrée par la Mairie d'Adeje, par conséquent, il dispose des licences et des autorisations obligatoires.

L'HÔTEL FLAMINGO, QUATRE ÉTOILES dispose de : Piscine climatisée, Piscine pour enfants, Solarium, Bar-Restaurant à la Carte, Bar-Restaurant-Buffer; Gymnase, Zones communes et de promenade, Jardins, et, Parking propre de l'Établissement.

Le quota de maintenance comprend, en guise de prix, le droit d'utilisation desdits services et/ou installations.

7.- Prix et autres coûts de l'acquisition.- Le prix est celui qui a été établi sur le document d'achat. Le prix moyen peut varier selon le logement et autres options circonstances éventuelles. Tout autre coût et/ou contributions obligatoires et/ou supplémentaires sont établis également dans le document d'achat correspondant. Avant la signature l'acquéreur a été renseigné de la signification de chacun des concepts y recueillis.

L'acquéreur n'aura pas à régler aucun autre impôt ni coût qui ne serait pas reflété sur le contrat.

Nonobstant, comme condition pour la jouissance des services et/ou installations il est requis le paiement intégral du quota de maintenance de l'exercice dont il s'agisse. Le quota de maintenance est fixé également sur le document d'achat et, le système de mise à jour, aussi bien sur le propre document que dans les clauses statutaires qui sont remises au jour de la date.

*** Système d'échange.-** L'Acheteur du droit qui fait l'objet du contrat décrit ici pourra ADHÉRER à un Système d'échange, en ce moment offert par INTERVAL INTERNATIONAL (INTERVAL VACATION EXCHANGE, S.A.), sans préjudice de quoi il pourra convenir de faire adhérer le régime à tout autre régime d'échange, dont le bureau est enregistré à : Coombe Hill House ; Beverly Way ; London SW20 0AR ; Inscrite au Royaume-Uni, sous le numéro de Registre : 02119493, et, domicile en Espagne sis à : Centre d'affaires Martín Buendía, Oficina 16, Camino de las Cañadas, Núm. 1D, CP 29651 Mijas Costa, Málaga, España. Téléphone : + 34 952 866 958 et Fax : +34 952 865 188.

Les coûts (prix et impôts) d'adhésion audit Système d'échange sont également reflétés sur le document de vente souscrit.

(Partie 2)

Le consommateur a le droit de renoncer au présent contrat, sans qu'il soit nécessaire de le justifier, dans le délai de quatorze jours calendaires à partir de la date de passation du contrat ou de tout contrat préliminaire contraignant, ou à partir de la date de réception desdits contrats si celle-ci était postérieure.

Au long de ce délai de désistement, le consommateur est interdit de réaliser tout acompte. L'interdiction affecte toute contrepartie, y compris le paiement, la constitution de garanties, la réserve d'argent sur comptes, la reconnaissance explicite de dette, etc. Elle comprend non seulement les paiements à des commerçants mais aussi à des tiers.

Le consommateur ne supportera pas de coûts ni d'obligations différentes de celles qui sont spécifiées dans le contrat.

Logo

Conformément au Droit international privé, le contrat pourra être régi par une législation différente de celle de l'État membre où le consommateur aura sa résidence ou domicile habituel et les éventuels litiges pourront être remis à des organes juridictionnels différents de ceux de l'État membre où le consommateur aura sa résidence ou domicile habituel.

Le présent document a été rédigé aussi bien en langue espagnole qu'en langue _____, puisque c'est la langue dont l'acquéreur est ressortissant/originaire. La traduction a été réalisée par un traducteur assermenté. La traduction assermentée originale est déposée au Registre foncier d'Adeje. En cas de divergence entre les deux versions, c'est la version espagnole qui prévaudra.

À travers la signature de ce document, nous reconnaissons avoir été renseignés suffisamment à l'avance à propos de l'adéquation, de l'identité, du domicile et du statut juridique du commerçant ; à propos de la description du produit et de la nature et de la teneur exacte du droit qui fait l'objet de ce contrat ; à propos de la période de son exercice et de sa durée ; notamment de la date à partir de laquelle nous pourrions exercer le droit en question ; à propos du prix et tout autre coût, ainsi que le reste de services et/ou installations auxquelles nous avons accès, et également sur les possibilités d'accès aux systèmes d'échange ; À travers la signature de ce document, nous reconnaissons que nous avons été renseignés sur le droit de désistement qui nous assiste, avec lequel nous sommes conformes, dans son intégralité, par conséquent, nous signons ensuite faisant preuve d'acceptation et de conformité. Date :

Signé : _____
Nom :
(Acquéreur et consommateur)

Signé. _____
[PLAYAS DE ADEJE, S.L.U.](#)
(Vendeur et commerçant)

Information supplémentaire

1.- Information sur les droits acquis.

Les logements de l'Établissement « HÔTEL FLAMINGO » font partie d'un régime d'exploitation par tours préexistant, sous la modalité « sistema club », publicité conformément à ce qui a été disposé à la Loi 42/1998, du 15 décembre, sur les droits d'exploitation par tours, dans un acte authentique authentifié par-devant le Notaire de Madrid, M^c José Manuel Hernández Antolín, le 10 mai 2006, déposé au rang de ses minutes sous le numéro 3047; laquelle est inscrite au Registre foncier d'Adeje sur les propriétés 24 690 à 24 902, d'Adeje, datant du 27 mai 2006.

Les droits d'occupation qui sont transmis chez CLUB FLAMINGO sont de nature personnelle.

Ces droits pourront être profités au long de périodes d'occupation successives, de sept jours chacune d'entre elles.

Ces droits sont assujettis et dépendent de l'accomplissement des conditions qui sont établies dans le contrat d'achat (document d'achat et Annexes), et dans les Statuts du régime -délivrés le jour de la date- et dans la Loi 4/2012, du 6 juillet, à propos des contrat d'exploitation par tours à usage touristique, d'acquisition de produits de vacances de longue durée, de revente et d'échange et normes fiscales.

Les droits de l'acheteur et ses obligations apparaissent sur le contrat d'achat et dans le reste de la documentation du régime.

2.- Information sur les biens.

Les appartements font partie de l'Établissement "HÔTEL FLAMINGO", QUATRE ÉTOILES, sis à Avenida España, núm. 3, Urbanización San Eugenio-Playa de las Américas, Adeje, CP 38660, Santa Cruz de Tenerife, España.

Les appartements du complexe sont totalement construits, meublés et équipés

L'édification a été terminée le 30 octobre 1993 et il apparaît ainsi sur le Registre de la propriété. ", étant le titre : Procès-verbal de fin de chantier sur un acte établi par la Société commerciale "AL RIMAL, S.A.", par-devant le Notaire de Santa Cruz de Tenerife, M^c Fernando González de Vallejo González, le 11 mai 2006, déposé au rang de ses minutes sous le numéro 1611.

À présent, l'établissement dispose d'appartements et de locaux distribués sur quatre blocs d'édification de deux, trois et quatre étages.

Lesdits appartements, avec plusieurs superficies, sont complètement équipés avec du mobilier, des électroménagers et des installations nécessaires pour en bénéficier au long des périodes d'occupation concertés.

L'Établissement a été totalement rénové, depuis 2015, et il dispose des dues licences et autorisations.

Des SERVICES : Les utilisateurs de l'HÔTEL FLAMINGO, QUATRE ÉTOILES, pourront profiter d'eau courante chaude, approvisionnement en électricité, wifi, et télévision par câble -dont les chaînes pourront faire l'objet de variations-. Ainsi que le nettoyage de la chambre, la collecte d'ordures et déchets et le changement de vêtements et de serviettes de bain.

Des INSTALLATIONS : L'HÔTEL FLAMINGO, QUATRE ÉTOILES dispose de : Piscine climatisée, Piscine pour enfants, Solarium, Bar-Restaurant à la Carte, Bar-Restaurant-Buffer; Gymnase, Zones communes et de promenade, Jardins, et, Parking propre de l'Établissement.

3.- Conditions requises additionnelles pour les logements en construction : PAS PERTINENT.

4.- Information sur les coûts.

L'acheteur et acquéreur, à travers la souscription du contrat d'achat correspondant, n'aura qu'à faire face au paiement du prix, lequel pourra varier compte tenu des circonstances existantes ; et aux impôts indirects rapportés à l'occasion de la vente, c'est-à-dire, à l'IGIC au type en vigueur, à présent, 6,5 % du prix total.

Frais de gestion et/ou de maintenance.- Ils sont fixés sur le contrat d'achat correspondant. Ils pourront varier compte tenu de ce qui y est stipulé.

De telle sorte que l'acheteur et l'acquéreur devront régler le quota d'administration, celle de maintenance correspond à la première année de jouissance (laquelle sera mise à jour conformément à ce qui a été disposé dans les Statuts), et, le cas échéant, celle d'affiliation au Système d'échange offert par Interval International dans le cas où il voudrait y adhérer, avant la signature du contrat correspondant et du paiement de son prix.

En ce qui concerne les frais à cause de réparation et remplacements, ils sont souvent inclus dans le quota de maintenance, sans préjudice de quoi, l'acheteur et acquéreur devront également faire face aux frais à cause de réparations et remplacements dérivés d'une utilisation incorrecte de sa part du logement, de son mobilier et/ou biens.

5.- Information sur la résiliation du contrat.

Il est fait remarquer que les contrats seront résiliés à cause de lésion, conformément à ce qui a été disposé à l'article 1290, suivants et concordants du Code civil, selon lequel : Ils peuvent être résiliés : 1°) Les contrats pouvant être passés par les tuteurs sans autorisation judiciaire ; 2°) Ceux passés pour le compte des absents ; 3°) Ceux tenus en fraude de créanciers ; 4°) Les contrats se rapportant à des choses litigieuses ; 5°) Tous autres pour lesquels la loi le déterminerait, pourvu qu'il y ait une lésion.

L'accès aux tribunaux pour l'exercice de toute action requiert le paiement de taxes établies par la Loi, par conséquent, ils ne sont pas fait remarquer ici en vertu de la breveté, et, le cas échéant, les honoraires d'avocat et d'avoué, lesquels sont régis par le principe de l'échéance cible.

6.- Information supplémentaire.

La maintenance et les réparations du bien, ainsi que son administration et gestion, est confiée à une Entreprise de Services, en ce moment ce l'Entreprise FUERTEVENTURA LIFE, S.L. Celle qui a assumé ladite prestation. De sorte que l'acheteur et acquéreur ne participe pas dans l'administration et la gestion de ces services.

L'Entreprise FUERTEVENTURA LIFE, S.L., ne dispose pas et ne fournit pas un système de revente des droits acquis, et ne fournit aucun système de location à des tiers au long de la période d'occupation qui fait l'objet de ce contrat. L'acheteur ou acquéreur ne pourra participer à aucun système organisé de cession à des tiers en ce qui concerne les droits qui font l'objet de ce contrat.

L'acheteur pourra se communiquer avec l'Entreprise FUERTEVENTURA LIFE, S.L., dans les langues suivantes : (i) Espagnole, puisqu'il s'agit de la langue du lieu où se trouve le bien ; et/ou (ii) Langue anglaise et/ou (iii) Langue maternelle de l'acheteur pourvu qu'il s'agisse d'un ressortissant d'un État membre de l'Union européenne.

Les parties, d'un commun accord, pourront soumettre toute divergence pouvant être suscitée par l'interprétation et l'application du contrat à la Juridiction des tribunaux d'Arona et des Cours de Santa Cruz de Tenerife.

AUTRES DROITS DE L'ACQUÉREUR.- Conformément à la prévision contenue à l'Article 30 de la Loi, il est fait remarquer que l'acquéreur a le droit de vérifier la titularité et les charges de l'immeuble, en demandant l'information au Préposé au registre compétent.

De même, il pourra exiger la passation de l'acte authentique, et inscrire son acquisition au Registre foncier. Les honoraires de Notaire et du Préposé au Registre seront établis par ces derniers, et pourront être de 300 € c/u.

À ces fins, il est fait remarquer les adresses suivantes :

1° **REGISTRE DE LA PROPRIÉTÉ D'ADEJE**, sis au Centre commercial San Eugenio, 38660 Adeje, Santa Cruz de Tenerife, Santa Cruz de Tenerife.

Téléphone et fax : 922 71 51 30.

2° **OFFICE DE CONSOMMATEURS ET UTILISATEURS MUNICIPAL (OMIC d'Adeje), et, OFFICE DETOURISME de la Mairie d'Adeje**, sises à la rue Tinerfe El Grande, Núm. 32, Edificio de Usos Múltiples, CP 38670, Adeje, Santa Cruz de Tenerife.

Téléphone général : 922 75 62 13

Logo

3° **CABILDO DE TENERIFE (Police Touristique)** : sise à Traserá del Recinto Ferial, Calle Alcalde José Emilio García Gómez, s/n, CP 38005, Santa Cruz de Tenerife.

Téléphone général : 901 501 901.

4° **MINISTÈRE RÉGIONAL DE TOURISME DU GOUVERNEMENT DES ÎLES CANARIES (pour Tenerife)**, sise à la rue La Marina, Núm. 57, CP 38001, Santa Cruz de Tenerife

Téléphone général : 922 924 041

AVERTISSEMENT.- Conformément à ce qui est stipulé à l'article 7.3 de la Loi 4/2012, du 6 juillet, à propos des contrats d'exploitation par tours de biens à usage touristique, d'acquisition de produits de vacances de longue durée, de revente et d'échange et normes fiscales, il est fait remarquer que l'objet du présent contrat n'est pas commercialisé ni vendu comme un investissement.

Le présent document a été rédigé aussi bien en langue espagnole qu'en langue _____, du fait d'être la langue dont l'acquéreur est ressortissant/ originaire. La traduction a été réalisée par un traducteur assermenté. La traduction assermentée originale est déposée au Registre foncier d'Adeje. En cas de divergence entre les deux versions, la version espagnole sera toujours celle qui prévaudra.

À travers la signature de ce document, nous reconnaissons avoir été renseignés suffisamment à l'avance à propos du droit qui fait l'objet de ce contrat; à propos des biens sur lesquels il retombe; à propos des hébergements ou ils pourront être profités; à propos des coûts futurs; à propos des possibilités de résiliation du contrat et à propos des langues dans lesquelles nous pouvons nous communiquer avec l'entité commercialisatrice, ainsi qu'à propos des droits restants qui nous assistent en tant qu'Acquéreurs. Nous signons faisant preuve d'acceptation et de conformité avec l'information fournie et, par conséquent, avec la teneur intégrale de ce document. Date : _____.

Signé : _____

Nom :

(Acquéreur et consommateur)

Signé. _____

PLAYAS DE ADEJE, S.L.U.

(Vendeur et commerçant)