

## Formules de garantie du droit d'usage résidentiel

### Formules de garantie du droit d'usage résidentiel

Le présent document précise les modalités de garantie applicables au versement du droit d'usage résidentiel, dont le montant varie selon le modèle de maison choisi. Le client choisit librement l'une des trois formules de garantie ci-dessous, qui encadrent la conservation et la libération des fonds.

**Formule 1 – Garantie Notaire France (sécurisée et encadrée)** Le client verse le montant du droit d'usage résidentiel chez un notaire en France choisi par lui. Les fonds sont déposés sur le compte séquestre du notaire, au nom du client, et sont libérés par tranches selon l'échéancier contractuel, sur présentation par mail de constats d'huissier tunisien attestant l'avancement des travaux ou la mise à disposition du logement.

- Le notaire agit comme séquestre tiers.
- Tous les frais de garde, correspondance et transfert sont à la charge du client.
- Le notaire reçoit les constats d'huissier et autorise le déblocage progressif des sommes selon le plan prévu au contrat.

Avantages : sécurité juridique maximale et contrôle complet du client. Inconvénients : démarches et frais supplémentaires (environ 1,5 % du montant versé).

**Formule 2 – Garantie Libreensemble (sécurité gratuite avec appels de fonds)** Le client verse les montants correspondant au droit d'usage résidentiel directement à l'association Libreensemble, au fur et à mesure des appels de fonds, sans blocage préalable. Libreensemble agit en qualité de tiers séquestre gratuit et libère les sommes perçues selon l'échéancier contractuel, sur présentation par mail de constats d'huissier tunisien certifiant la progression du chantier ou la remise des clés.

- Aucun frais pour le client.
- Libreensemble conserve une comptabilité séparée des dépôts et délivre un reçu nominatif pour chaque versement.
- Les libérations suivent strictement les constats d'huissier, transmis au client et archivés.

Avantages : sécurité équivalente à un séquestre notarial, sans frais et avec flexibilité. Inconvénients : garantie associative non notariale, reposant sur la confiance dans l'association.

**Formule 3 – Formule Confiance (paiement progressif avec remise)** Le client verse une première tranche à la signature, puis règle les appels de fonds successifs directement à Libreensemble, en suivant le calendrier de construction. Chaque appel est accompagné de photos, justificatifs et comptes rendus permettant de constater l'avancement. Le client peut, s'il le souhaite, se rendre sur place pour vérifier avant chaque paiement.

- Aucun blocage de fonds.
- En cas de non-paiement après relance, le contrat est résilié et les sommes déjà versées restent acquises à Libreensemble.
- En contrepartie, le client bénéficie d'une remise de 3 % sur le montant global, en plus de l'économie des frais de séquestre.

Avantages : liberté totale, transparence et remise financière incitative. Inconvénients : risque assumé par le client (absence de séquestre).