

réf : A 2013 50193 / CL/CR

COMPROMIS DE VENTE D'IMMEUBLE

Entre les soussignés :

1) Vendeur

[REDACTED]

Ladite Société ci-après désignée "LE VENDEUR"
D'UNE PART

2) Acquéreur

[REDACTED]

Ladite Société ci-après désignée "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne "LE VENDEUR" :

[REDACTED]

Sh 

2) En ce qui concerne "L'ACQUEREUR" :

ladite société.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état-civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens, et spécialement d'aucune des mesures prévues aux articles L.331-1 et suivants du Code de la consommation relatifs au surendettement des particuliers tels que règlement amiable et redressement judiciaire civil.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les représentants des sociétés déclarent :

Que l'une et l'autre des sociétés sont des sociétés françaises et ont leur siège social en France.

Que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée.

Que leur mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

Que ces sociétés ne sont pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

INFORMATION PREALABLE

Les parties devant conclure entre elles un avant-contrat portant sur la vente d'un bien immobilier ont parfaite connaissance que la forme sous signatures privées du présent avant contrat ne leur permettra pas de le faire publier au service de la publicité foncière.

En conséquence, si l'une des parties refuse ou est devenue incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourra pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties averties de cette situation déclarent néanmoins persister dans la conclusion entre elles d'un acte sous signatures privées.

Par suite, en cas de refus ou d'incapacité de l'une des parties, un procès-verbal



authentique avec l'acte sous signatures privées pour annexe pourra, à la requête de l'autre partie, être dressé afin de constater cette défaillance, sans pour autant conférer une authenticité à l'acte sous signatures privées ainsi annexé. Ce procès-verbal pouvant alors être publié au fichier immobilier dans l'attente d'une décision judiciaire.

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réalisation par acte authentique pourra avoir lieu au profit de l'acquéreur ou de toute autre personne physique ou morale qu'il se réserve de désigner, à la condition que cette substitution n'entraîne pas l'application des dispositions des articles L-312-1 et suivants du Code de la consommation.

L'acquéreur sera tenu solidairement avec ledit substitué, de tous les engagements pris envers le vendeur aux termes des présentes conventions.

En outre, le substitué ne pourra en aucun cas se prévaloir de la condition suspensive de l'obtention de prêt pouvant être définie aux présentes qui est personnelle à l'acquéreur et ne peut bénéficier qu'à ce dernier.

OBJET

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Le vendeur vend, sous les conditions ci-après exprimées, à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

SAVIGNAC (Gironde)

Un terrain destiné à la construction à usage professionnel situé à SAVIGNAC (33124), lieudit Peygnonon.

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	C	0204	(lots A et A1) Peygnonon	24 a 70 ca
Contenance totale				24 a 70 ca

Ledit immeuble, d'une contenance d'environ 26 a 22 ca et figurant sous les dénominations de lots A et A1 sur le plan ci-annexé établi par le cabinet ESCANDE géomètre expert à BAZAS, à détacher d'un immeuble de plus grande importance cadastré section C, numéro 204, lieudit Peygnonon, pour une contenance de 2 ha 47 a 84 ca, dont le surplus après division restera la propriété du vendeur.

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

fh *DR*

Mandat - D'un commun accord entre elles, les parties donnent pouvoir à Monsieur Philippe ESCANDE, géomètre-expert à BAZAS, à l'effet d'établir le document d'arpentage nécessaire à la publication de l'acte authentique de vente et d'obtenir le ou les documents d'urbanisme nécessaires à l'établissement de cette division.

Les frais relatifs à la division et au bornage de l'immeuble objet des présentes, en ce compris les frais et honoraires du géomètre et ceux relatifs à l'obtention du ou des documents d'urbanisme ci-dessus visés, seront supportés par LE VENDEUR qui s'y oblige expressément.

SAVIGNAC (Gironde)

Une parcelle de terre non constructible située à SAVIGNAC (33124), lieudit Peygnonon, contigüe à celle-ci-dessus désignée,

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	C	0204	(Lot B et B1) Peygnonon	25 a 30 ca
Contenance totale				25 a 30 ca

Ledit immeuble, d'une contenance d'environ 26 a 39 ca et figurant sous les dénominations de lots B et B1 sur le plan ci-annexé établi par le cabinet ESCANDE, géomètre expert à BAZAS à détacher d'un immeuble de plus grande importance cadastré section C numéro 0204, lieudit Peygnonon pour une contenance de 2 ha 47 a 84 ca, dont le surplus après division restera la propriété du vendeur.

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Mandat - D'un commun accord entre elles, les parties donnent pouvoir à Monsieur Philippe ESCANDE, géomètre-expert à BAZAS, à l'effet d'établir le document d'arpentage nécessaire à la publication de l'acte authentique de vente et d'obtenir le ou les documents d'urbanisme nécessaires à l'établissement de cette division.

Les frais relatifs à la division et au bornage de l'immeuble objet des présentes, en ce compris les frais et honoraires du géomètre et ceux relatifs à l'obtention du ou des documents d'urbanisme ci-dessus visés, seront supportés par LE VENDEUR qui s'y oblige expressément.

Usage - L'acquéreur déclare ne pas avoir l'intention de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur le terrain acquis au sens de l'article L.111-5-3 du Code de l'urbanisme.

L'acquéreur reconnaît en outre ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation. En effet, aux termes de la réponse ministérielle "Valleix" n°65241 (JOAN Q 15 octobre

Jfh *PK*

2001, p. 5967), l'acquisition d'un terrain non bâti n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 susvisé.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Pièces constitutives du lotissement - La présente opération ne constituant pas un lotissement nécessitant la délivrance d'un permis d'aménager au sens de l'article L.442-1 du Code de l'urbanisme, elle a fait l'objet, conformément aux dispositions de l'article L.442-3 du même code, d'une déclaration préalable enregistrée à la mairie de SAVIGNAC le 29 mars 2013 sous le numéro DP3350813P0005, suivant le récépissé ci-annexé aux présentes.

L'administration n'ayant adressé aucun courrier au vendeur dans le délai d'instruction d'un mois suivant le dépôt, elle est présumée avoir donné une décision tacite de non opposition à ces travaux et aménagements.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur s'oblige à justifier d'une origine de propriété trentenaire et régulière de l'immeuble sus-désigné.

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard REYNAUD, notaire à AUROS, le 24 juin 1994, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX TROISIEME.

PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE

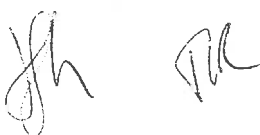
La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de TRENTE ET UN MILLE EUROS (31.000,00 €).

Frais d'acquisition en sus, s'élevant approximativement à la somme de 3.800,00 € et les frais d'acte de prêt (montant emprunté 350.000 € - garanties PPD et HC) s'élevant approximativement à la somme de 5.550,00 €

Ce prix sera payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

MOYEN DE PAIEMENT

Il est ici précisé qu'à compter du 1er janvier 2013 et en vertu des dispositions de l'article L.112-6.1 du Code monétaire et financier, le notaire sera tenu d'exiger, au-delà d'un certain seuil fixé par décret, que le paiement du prix de vente soit réalisé par virement bancaire à l'exclusion de tout autre moyen de paiement.



CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux conditions suivantes, que l'acquéreur sera tenu d'exécuter :

Propriété - jouissance - Par dérogation à l'article 1179 du Code civil, le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de vente ;

L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la prise de possession réelle, le vendeur s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation.

Etat de l'immeuble - L'acquéreur prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit.

De même il devra faire son affaire personnelle des différences de contenance, excéderaient-elle même un vingtième.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

Il est en outre expressément convenu que l'immeuble sera délivré sans garantie concernant l'appartenance ou la mitoyenneté des murs ou des haies.

A ce sujet, l'attention de l'acquéreur a été tout particulièrement attirée sur le fait que seul un bornage contradictoirement effectué avec les propriétaires riverains, par l'intermédiaire d'un géomètre, est susceptible de fournir une garantie des limites exactes de propriété des biens vendus, et que la certitude de l'appartenance des murs, haies ou clôtures délimitant lesdits biens ne peut résulter que d'un tel bornage ou de titres de propriété antérieurs.

Immeuble sis à SAVIGNAC (33124), lieudit Peygnonon - Servitudes - L'acquéreur profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ledit immeuble, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur. A cet égard, le vendeur déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ;

Impôts et autres charges - L'acquéreur paiera, à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et charges de toute nature, assis ou à asséoir sur ledit immeuble ;

A ce sujet, il est ici précisé que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre vendeur et acquéreur, l'acquéreur s'engageant dès maintenant à rembourser au vendeur la fraction lui incombant, à première demande de celui-ci.

Frais - Il acquittera tous les frais, droits et émoluments de l'acte qui constatera la réalisation de la vente.

Toutefois, et par dérogation avec ce qui est stipulé ci-dessus, le coût des pièces suivantes restera à la charge exclusive du vendeur, qui accepte.

- frais d'établissement du dossier de diagnostic technique.

Jfh *RL*

En conséquence, l'acquéreur verse ce jour, à titre de provision sur frais, la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

Il autorise d'ores et déjà le notaire rédacteur à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes, sans même attendre la réalisation de la condition suspensive d'obtention par lui de son financement.

Cette somme viendra en compte sur les frais, en cas de réitération des présentes par acte authentique.

En cas de non réitération des présentes par fait, négligence ou défaillance de l'acquéreur et ce quel que soit le motif, ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire susnommé en rémunération de la rédaction des présentes ainsi que des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de pièces.

Cependant, dans l'hypothèse où l'acquéreur exercerait son droit de rétractation, ladite somme lui serait intégralement restituée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble vendu comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au vendeur l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont l'original demeurera également ci-annexé.

Information générale sur la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties sur les dispositions des articles L.271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, est ici rappelée la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si la réglementation propre audit document le nécessite.

Documents constituant le dossier de diagnostic technique	Durée de validité
Constat de risque d'exposition au plomb	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat amiante	Illimitée
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
Etat des risques naturels et technologiques	6 mois
Diagnostic de performance énergétique (D.P.E)	10 ans
Etat de l'installation intérieure d' électricité	3 ans
Etat de l'installation d' assainissement non collectif	3 ans

Jh *RL*

Risques technologiques et naturels - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques technologiques ou de prévention des risques naturels prévisibles mais qu'il est toutefois situé dans une **zone de sismicité** définie par décret en Conseil d'Etat, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de la Gironde.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le vendeur, le 21 mai 2013, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit :

L'immeuble est compris dans la zone 1 (très faible) de sismicité

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique

Nouveaux diagnostics, états ou constats - Si, avant la régularisation de la vente par acte authentique, de nouvelles législations protectrices de l'acquéreur telles que, notamment, la prévention de la légionellose venaient à entrer en application, le vendeur s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'acquéreur les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes conventions sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

1°- Dans l'intérêt de l'acquéreur :

- Que les dispositions d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique résultant soit d'un certificat d'urbanisme soit d'une note d'urbanisme, soit encore d'un certificat d'alignement ou de tout autre document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'intégrité de l'immeuble vendu, n'en déprécient pas la valeur, ne mettent pas en cause à plus ou moins long terme, même partiellement, le droit de propriété et de jouissance de l'acquéreur ou ne le rendent pas impropre à la destination que l'acquéreur envisage de donner à l'immeuble, à savoir : construction d'un hangar à usage commercial ;

- Que les droits de préemption dont l'immeuble objet des présentes peut faire l'objet, ne soient pas exercés par leurs titulaires respectifs.

En cas d'exercice du droit de préemption sur tout ou partie dudit immeuble, la

présente convention sera considérée comme caduque, sans indemnité de part ni d'autre.

Il est convenu entre les parties que la saisie, par un titulaire de droit de préemption, d'une juridiction aux fins de modification des conditions de la vente sera considérée comme entraînant la non-réalisation de la condition suspensive, au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption ;

- Que l'acquéreur obtienne une ou plusieurs offres de prêt répondant aux caractéristiques figurant ci-après sous le paragraphe "financement de l'acquisition".

- Qu'un document d'arpentage soit réalisé par un géomètre-expert et qu'il soit obtenu l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement foncier le cas échéant.

- Que le vendeur fournisse à l'acquéreur le procès-verbal de bornage contradictoire avec un plan de bornage devant être établis par Monsieur Philippe ESCANDE, géomètre expert à BAZAS, préalablement à la signature de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes,

- Que le vendeur fournisse à l'acquéreur préalablement à la signature de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes, les constats d'affichage de la déclaration préalable sur le terrain objet des présentes, les certificats devant être délivrés par la mairie de SAVIGNAC et le tribunal administratif précisant qu'aucun recours et opposition n'ont été reçus, pour que rien ne s'oppose à la vente du terrain à bâtir objet des présentes.

- Qu'il soit obtenu un permis de construire autorisant spécialement la réalisation de l'opération suivante, savoir :

Construction d'un hangar à usage commercial d'une superficie d'environ 500 m2 sur le lot A uniquement, correspondant à la partie constructible.

A cet effet, la présente condition vaut autorisation immédiate pour l'acquéreur de déposer, à ses frais, la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ; et de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, ainsi que tous prélèvements et toutes analyses.

En conséquence, l'acquéreur s'oblige à déposer une demande de permis de construire conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à en justifier au vendeur par la production d'une copie du récépissé de dépôt au plus tard le 15 Juin 2013 par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut du respect de cette obligation, le vendeur se trouvera délié de tout engagement envers l'acquéreur sans aucune indemnité de part ni d'autre.

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la délivrance de l'arrêté valant permis de construire et l'absence de recours des tiers au plus tard le 14 Août 2013.

L'acquéreur devra en informer le vendeur ou le notaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signification avant l'expiration du délai ci-dessus fixé au 09 septembre 2013.

A défaut du respect de cette obligation d'informer le vendeur, celui-ci se

Jh

PK

trouvera délié de tout engagement envers l'acquéreur sans aucune indemnité de part ni d'autre.

- Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance de l'acquéreur ;

- Que le vendeur justifie d'une origine de propriété trentenaire et régulière ;

- Que les états délivrés en vue de la réalisation des présentes ne révèlent pas d'obstacle à la vente ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourrait être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la purge.

Ces conditions suspensives sont stipulées dans l'intérêt exclusif de l'acquéreur. En conséquence, en cas de non-réalisation d'une seule d'entre elles, au jour fixé pour la réalisation de l'acte authentique de vente, il aura seul qualité pour s'en prévaloir et, s'il le désire, se trouver délié de tout engagement. Dans cette hypothèse, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre, et la somme versée lui sera restituée purement et simplement.

2°- Dans l'intérêt du vendeur :

La perfection de la vente et le transfert de propriété sont subordonnés à la signature de l'acte authentique, avec le paiement du prix et des frais.

3°- Protection de l'emprunteur immobilier :

L'acquéreur déclare destiner le terrain objet des présentes, à la construction d'un immeuble à usage exclusivement commercial.

Par suite, le présent acte n'entre pas dans le champ d'application des articles L.312-1 et suivants du Code de la consommation, et ne aurait être soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt spécialement prévue à l'article L.312-16 dudit Code.

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

L'acquéreur déclare avoir l'intention de financer la présente acquisition de la manière suivante :

Prix de la vente :	31.000,00 €
Frais de l'établissement de l'acte notarié, évalués :	3.800,00 €
Frais de prêt évalués :	5.550,00 €

Soit ensemble QUARANTE MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS :	40.350,00 €

Il déclare :

1°- Que ce financement s'effectuera au moyen de :

- Deniers empruntés à concurrence de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000,00 €).

Soit au total QUARANTE MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (40.350,00 €).

2°- Qu'il envisage, pour couvrir la somme de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS, de solliciter un ou plusieurs crédits auprès d'organismes financiers, le ou les prêts qui lui seront consentis devront être remboursables dans un délai de 15 ans années, au taux maximal de 3,50 % l'an.

3°- Qu'il s'oblige :

a- à déposer son dossier de demande de prêt au plus tard dans les dix jours de la signature des présentes ;

b- à justifier auprès du rédacteur des présentes du dépôt de son dossier auprès de l'organisme prêteur dans les 48 heures de ce dépôt ;

c- à justifier auprès du rédacteur des présentes de toute acceptation ou de tout refus motivé qui lui aura été adressé à la suite de sa demande d'emprunt, en lui adressant une photocopie du document qu'il aura reçu.

Il reconnaît être informé que la caducité de la présente convention pourrait être invoquée par le vendeur conformément aux articles 1177 et 1178 du Code civil.

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

De convention expresse arrêtée entre les parties dès avant ce jour, et contrairement aux usages les mieux établis et aux conseils donnés aux parties, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

Il est rappelé en tant que de besoin que le dépôt de garantie a vocation à assurer au vendeur une garantie de solvabilité tant pour la réalisation des présentes que pour l'application de la clause pénale en cas de leur non réalisation par la faute de l'acquéreur.

CLAUSE PENALE

Au cas où l'une quelconque des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie à titre de clause pénale conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code civil, une somme de 3.100,00 €.

Le tout, sans que cette stipulation puisse nuire en aucune façon au droit de la partie non défaillante de poursuivre judiciairement la réalisation de la vente et de réclamer tous autres dommages-intérêts auxquels elle pourrait prétendre.

RESILIATION AMIABLE

Si, par suite d'un accord amiable, les parties convenaient de résilier purement et simplement le présent acte, il sera dû en tout état de cause au notaire susnommé à titre d'honoraire de l'article IV, à raison des conseils, des démarches et des formalités

effectuées, une somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €) taxe à la valeur ajoutée incluse, outre le remboursement des débours exposés pour la demande des pièces administratives. Il en sera de même en cas d'exercice d'un droit de préemption par son titulaire.

MANDAT

Les parties mandatent expressément le ou lesdits notaires susnommés à l'effet de requérir l'ensemble des pièces et documents, et procéder à toutes notifications utiles et nécessaires à la réalisation de l'acte de vente, notamment aux titulaires de tout droit de préemption.

REALISATION

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Chantal LALANNE, Notaire à LANGON Cedex, choisi d'un commun accord entre les parties, dans le délai maximum d'un mois à compter de la réalisation de la dernière des conditions suspensives, sous réserve de l'obtention de tous les documents nécessaires à la rédaction de l'acte.

La signature dudit acte devra intervenir au plus tard le 30 Octobre 2013.

Au cas où le notaire rédacteur ne serait pas en possession de toutes les pièces administratives nécessaires à la rédaction de l'acte authentique de vente, ce délai sera prorogé de huit jours après l'obtention de la dernière desdites pièces.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le vendeur déclare être informé qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même Code, sera déposée à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement de l'acte authentique de vente et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

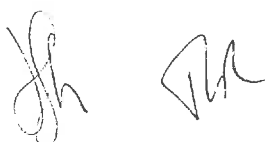
OBLIGATIONS DU VENDEUR

Le vendeur oblige, par les présentes, solidairement et indivisiblement entre eux, ses héritiers et ayants cause, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

Il s'interdit, à compter d'aujourd'hui, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises à l'acquéreur, et s'engage par ailleurs à conserver l'immeuble dans son état actuel.

Il déclare jouir de toute sa capacité civile et avoir la libre disposition de l'immeuble objet des présentes.

Il s'oblige à fournir au Notaire chargé de dresser l'acte de vente tous les documents qui lui seront demandés concernant son état civil, sa capacité et ledit immeuble, notamment les titres de propriété, les copies exécutoires ou les originaux des titres locatifs ou d'occupation, et pour les immeubles bâtis, les polices d'assurances contre l'incendie et autres dommages.



Il s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation de toutes les inscriptions qui seraient révélées par l'état à requérir sur la publication de la vente au service de la publicité foncière.

DECLARATIONS COMPLEMENTAIRES

Le vendeur déclare :

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble vendu.

Qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune notification d'arrêté d'alignement, d'expropriation totale ou partielle de l'immeuble.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble présentement vendu.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

Le vendeur et l'acquéreur en leur siège social respectif.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent engagement exprime l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial.

Fait à LANGON, le 21 mai 2013.

Sur TREIZE pages

En un seul exemplaire, qui, du consentement des parties, restera en la garde et la possession du notaire susnommé.

Le présent acte comprenant :

renvoi

mot nul

ligne nulle

blanc barré

chiffre rayé

