SNPI

Premier Syndicat Français de l'Immobilier

Cachet de l'agence :

AGIR IMMOBILIER

21 Av Albert 1er (Place Leclerc) 54400 Longwy

Tél: 03 72 61 06 69

Carte Pro n° 523 Préfecture Meurthe et Moselle

Représentée par : Hervier Christophe

COMPROMIS DE VENTE

Nos références : 730

Noms des parties : Mairie de Herserange (54440) / SAS Ultimo Holding

N° de Dossier :

RDSAP

Réf. SN351A - 02/2106

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M *(nom(s), prénoms, domicile, date de naissance, nationalité, situation de famille et résidence fiscale)* :

La MAIRIE de Herserange (54440)

Représentée par le Mr le maire DIDELOT Gérard et représentant la délibération du conseil municipal pour la dite vente

E-mail : Tél. |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Dénommé(s) ci-après «LE VENDEUR», agissant s'ils sont deux ou plusieurs conjointement et solidairement, **D'UNE PART.**

ET

M *(nom(s), prénoms, domicile, date de naissance, nationalité, situation de famille et résidence fiscale)* :

SAS Ultimo Holding (RCS 908 185 549 RCS Val de Briey)
9, Rue du Jura 54400 Cosnes et romain
Ou toutes sociétés représentées ou désignées par elle même

Représentée par Mr DOGNE Bruno et Mme Reis Dos Santos

E-mail : Tél. |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Dénommé(s) ci-après «L'ACQUÉREUR», agissant s'ils sont deux ou plusieurs conjointement et solidairement, **D'AUTRE PART.**

En présence et avec le concours de :

Cachet de l'agence :

Cabinet AGIR IMMOBILIER
21 Av Albert 1er (Place Leclerc) 54400 Longwy
Tél: 03 72 61 06 69
Carte Pro n° 523 Préfecture Meurthe et Moselle

Représentée par : Christophe Hervier
Avec la participation à la négociation de :

Dénommé, ci-après, « LE RÉDACTEUR ».

SITUATION, DÉSIGNATION, DESCRIPTION ET DESTINATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES DÉPENDANCES

Immeuble situé 62 rue de Paris 54400 Herserange section cadastral AD316 d'une emprise au sol de 334m²
Immeuble situé rue Sainte Barbe 54400 Herserange section cadastral AD315 et AD809 d'une emprise au sol de 333m² + 11m²
Les biens sont pris dans l'état.

Le bien est vendu : ☑ libre de toute occupation ☐ occupé au titre d'un contrat dont copie est annexée aux présentes.
Tel que ledit bien existe avec ses aisances et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

DÉCLARATION DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare être seul propriétaire des biens ci-dessus désignés, que l'origine de propriété est régulière et qu'il fournira au notaire chargé de la réitération des présentes les justificatifs, titres de propriété et pièces nécessaires à l'établissement de l'acte authentique.
Il a acquis l'immeuble de M
par acte

Réf SN351A - 02/2106

paraphes :

RDSAP

COPROPRIÉTÉ

En application de l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, le VENDEUR indique la superficie dite loi Carrez du ou des lots vendus, soit : m²

Le mesurage de la surface a été réalisé par

le

Si la superficie se révélait inférieure de plus d'un vingtième à celle ci-dessus exprimée, le VENDEUR pourrait être amené, à la demande de L'ACQUÉREUR, à supporter une diminution du prix, proportionnelle à la moindre mesure, étant précisé que l'action en diminution du prix devra être intentée par L'ACQUÉREUR dans un délai d'un an à compter du jour de la régularisation de l'acte authentique.

Le syndic de copropriété de l'immeuble est :

DÉCLARATION DE L'ACQUÉREUR

☐ aucune des personnes physiques ou morales « ACQUÉREUR », ni leur partenaire (PACS), ni leur conjoint, n'est déjà copropriétaire dans l'immeuble.

☐ ou dans le cas contraire : aucune des personnes physiques ou morales déjà copropriétaires dans l'immeuble n'a fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse pendant plus de 45 jours.

☐ L'ACQUÉREUR (ou l'un des associés ou mandataires sociaux de la société se portant ACQUÉREUR) n'a pas été frappé de la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation prévue au 5° bis de l'article 225-19 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du Code de la santé publique, au 3° du VII de l'article L. 123-3 et au 3° du III de l'article L. 511-6 du Code de la construction et de l'habitation.

RÉPARTITION DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

☐ Les parties conviennent d'appliquer les articles 6-2 et 6-3 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 (*voir page 9*).

OU

☐ Les parties décident une répartition particulière qui sera régularisée le jour de l'acte authentique dans les conditions suivantes :

• Provision exigible au titre du budget prévisionnel

Il est expressément convenu entre les parties que L'ACQUÉREUR contribuera au paiement de la provision exigible du trimestre en cours à la date de la signature de l'acte authentique au prorata du nombre de jours restant à courir avant le terme dudit trimestre.

• Provisions exigibles au titre des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel

- Assemblée ayant décidé des travaux antérieurement aux présentes, travaux non entrepris : L' ensemble des appels de fond y afférents seront à la charge : ☐ DE L'ACQUÉREUR ☐ DU VENDEUR
- Assemblée ayant décidé des travaux antérieurement aux présentes, travaux en cours : le solde restant à devoir au syndicat des copropriétaires à la date des présentes, soit une somme de

euros (*en chiffres et en lettres*)

sera à la charge : ☐ DE L'ACQUÉREUR ☐ DU VENDEUR

TERRAIN À BÂTIR

Si l'immeuble objet des présentes est un terrain sur lequel L'ACQUÉREUR a l'intention de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel, le descriptif dudit terrain résulte-t-il d'un bornage ? ☐ OUI ☐ NON

Si l'immeuble objet des présentes est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat [mention obligatoire, article L. 115-4 du Code de l'urbanisme]

PERMIS D'AMÉNAGER : ☐ OUI ☐ NON

Le permis d'aménager et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots sont remis à L'ACQUÉREUR lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente. Ils doivent avoir été communiqués préalablement.

À compter de la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. La promesse ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel L'ACQUÉREUR a la faculté de se rétracter (Article L.442-8 du Code de l'urbanisme).

Réf. SN351A - 02/2106

paraphes :

RDSAP

ÉTUDE DE SOL

Le VENDEUR déclare ne pas avoir connaissance de l'état géologique du sol.
Il autorise dès à présent L'ACQUÉREUR à faire effectuer par ses soins ou ceux de son constructeur toute étude du sol éventuelle et ce, à sa charge exclusive. À défaut de réitération des présentes, L'ACQUÉREUR s'engage à la remise en état immédiate du terrain.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de (*en chiffres et en lettres*) :

70'000.00€ TTC (soixante dix mille €uros) payable au permis purgé de tous recours pour un projet de 10 appartements et 1'000.00€ TTC (Mille €uros) supplémentaires par appartements dans la limite de 15 appartements

Payable comptant le jour de la réitération des présentes par acte authentique.
Le paiement intégral du prix et des frais conditionnera le transfert de propriété au profit de l'ACQUÉREUR.

SOMME À FINANCER

• Prix principal de la vente	70'000.00 €
• Provision pour frais d'acte (*estimation*)	6'000.00 €
• Provision pour frais d'emprunt (*estimation*)	
• Honoraires agence charge ACQUÉREUR	
•	
TOTAL	76'000.00 €

PLAN DE FINANCEMENT

L'ACQUÉREUR déclare que son acquisition sera financée de la façon suivante :

• De ses deniers personnels et assimilés à concurrence de :	76'000.00 €
• D'un ou de plusieurs prêts bancaires d'un montant global de :	

Soit un TOTAL ÉGAL À LA SOMME À FINANCER

CONDITIONS SUSPENSIVES (*VOIR PAGE 10*)

Les parties soumettent formellement la réalisation de la vente aux conditions suspensives suivantes :

• **1 - L'obtention par l'ACQUÉREUR d'un ou plusieurs prêts**, régis par le livre 3, chapitre 2 du Code de la consommation relatif au crédit immobilier, d'un montant total de (*en chiffres et en lettres*) :

L'ACQUÉREUR s'oblige à déposer **3** (*nombre*) demande(s) simultanée(s) de prêt(s) d'une durée minimum de : **25 ans**
et d'un taux d'intérêt maximum de : **2.5** %, hors assurance
auprès notamment des organismes suivants : **Banques et organismes financiers**

et à en justifier aussitôt au RÉDACTEUR. **Il devra également informer le RÉDACTEUR, par tout moyen, de l'obtention de son ou ses prêts, dans les meilleurs délais, en fournissant tous les justificatifs nécessaires.** L'ACQUÉREUR déclare que ses ressources lui permettent de solliciter ces prêts et qu'il se propose de les contracter à des conditions compatibles avec ses possibilités de remboursement.
Cette condition devra être réalisée avant le (minimum 30 jours) :
(si aucune date n'est mentionnée, le ou les prêts devront être accordés au plus tard à la date prévue ci-dessous pour la réitération des présentes par acte authentique).
Cette condition sera réputée accomplie dès qu'une offre de prêt, même sous réserve de souscription d'une assurance, aura été éditée par une banque ou un organisme financier.

• **2 - Obtention d'une note de renseignements d'urbanisme** (*voir page 10*).

• 3 -

Ref. SN351A - 02/2106
paraphes :
RJ SAP

SNPI

Premier Syndicat Français de l'Immobilier

DÉPÔT DE GARANTIE

Conformément à l'article L. 271-2 alinéa 2 du code de la construction et de l'habitation, l'acte étant conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, les parties conviennent du versement d'un montant de (*en chiffres et en lettres*) :
euros par l'acquéreur, par chèque ou virement, au bénéfice du séquestre suivant que les parties choisissent d'un commun accord :

Il est précisé que conformément à l'article précité, ce séquestre doit être un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés.
Si le RÉDACTEUR est le séquestre, le versement est effectué à l'ordre de :
Etablissement bancaire :
N° de compte :
Le dépôt susvisé ne sera considéré comme valablement versé que si la totalité de son montant est inscrite au compte du séquestre, au plus tard dans un délai de cinq jours ouvrables au sens de l'article L 133-4 d) du code monétaire et financier.
A défaut, le présent contrat sera caduc de plein droit même si l'acquéreur effectue une régularisation postérieure.

Ce dépôt ne constitue en aucun cas des arrhes au sens de l'article 1590 du Code civil et ni le VENDEUR ni L'ACQUÉREUR ne pourront se refuser à réaliser la vente, l'un en restituant le double de la somme versée, l'autre en la perdant. Cette somme s'imputera sur le prix de vente et/ou sur les honoraires du RÉDACTEUR, lors de la réitération des présentes en acte authentique. En cas d'application de la clause pénale, elle pourra être versée à la partie non défaillante et/ou au RÉDACTEUR.

FINANCEMENT SANS EMPRUNT

Au cas où l'ACQUÉREUR n'envisage pas de recourir à l'emprunt pour financer l'acquisition de l'immeuble, il devra écrire de sa main la mention suivante :
«Je soussigné (nom et prénoms), déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue au livre 3, chapitre 2 du Code de la consommation relatif au crédit immobilier.»

Je soussigné Dogre Brio declare effectuer cette acquisition sans recours à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé que si je recours neanmoins à un prêt, je ne pourrai me prevaloir de la condition suspensive de son obtention prevue au livre 3, chapitre 2 du code de la consommation relatif au credit immobilier

ÉLÉMENTS MOBILIERS COMPRIS DANS LE PRIX

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Payable maximum 60 jours après réception du permis de construire purgé de tous recours.
Le projet consiste en la réalisation de 10 appartements minimum et de 15 maximum
Le projet avant dépôt de permis de construire doit être présenté à la Ville pour avis dans les 9 mois suivant la signature du compromis
Tous les stationnements doivent être créés sur les parcelles cédées.
L'acquereur confirme avoir reçu par mail le diagnostic amiante.

Ref. SN351A - 02/2106

paraphes :

RDSAP

NÉGOCIATION

Les parties reconnaissent que les présentes ont été négociées par l'intermédiaire du RÉDACTEUR.
En conséquence, chacune des parties s'engage à lui régler, après réalisation de la dernière condition suspensive et au plus tard le jour de la réitération des présentes par acte authentique, les honoraires prévus à sa charge conformément au(x) mandat(s)
N° 730 du 5 janvier 2022 ,
soit la somme de *(en chiffres et en lettres)* : Suivant mandat de recherche du 05/01/2022
euros TTC

à la charge de la partie prévue au mandat : Acquereur
Ces honoraires seront prélevés sur les premiers fonds versés par l'ACQUÉREUR, y compris le dépôt de garantie à due concurrence, dès la réalisation de toutes les conditions suspensives, quant bien même les parties décideraient de conclure un accord postérieurement à la réalisation des conditions suspensives, pour résilier purement et simplement la vente, pour quelque motif que ce soit. Tout détenteur des fonds est d'ores et déjà autorisé à remettre ces honoraires au RÉDACTEUR dès la réalisation de la dernière condition suspensive.

RÉALISATION

Les présentes constituent dès leur signature un accord définitif sur la chose et sur le prix.
L'acte authentique sera établi par Maître BRAVETTI
notaire à : 1B rue des Ecoles 54870 CONS LA GRANDVILLE
E-mail : office.clg@notaires.fr Tél. 0382449003
choisi par : l'acquereur
éventuellement assisté de Maître SCP SENDEL-GASPAR, BRUNET-GRILLOT ET NICOLAY-GROH
notaire à : 13 rue Fernand d'Huart 54400 LONGWY
E-mail : etude.chambazetassocies@notaires.fr Tél. 0382242876
choisi par : Le vendeur
(Si un seul notaire est mentionné, il est choisi d'un commun accord par les parties)
et au plus tard le :
sous réserve de l'obtention par ces derniers de toutes les pièces, titres et documents nécessaires à l'établissement de l'acte.
Cette date n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ à partir duquel l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR SUR L'ÉTAT DES BIENS

ASSAINISSEMENT

☑ L'immeuble est situé en zone d'assainissement collectif.
☐ Il est raccordé au «tout à l'égout» conformément à l'article L. 1331-1 du code de la santé publique.
☐ Il n'est pas ou mal raccordé au «tout à l'égout», le coût du raccordement sera réparti de la manière suivante :

OU

☐ L'immeuble est situé en zone d'assainissement non collectif. Si le contrôle d'assainissement non collectif joint aux présentes révèle que des travaux de mise en conformité sont nécessaires, ils devront être réalisés au plus tard dans l'année qui suit l'acte authentique par L'ACQUÉREUR.

SITUATION DES BIENS À L'ÉGARD DE SINISTRES - INDEMNISATIONS AU TITRE DES EFFETS D'UNE CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE

☑ Les Biens n'ont fait l'objet d'aucune indemnisation à ce titre et le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance et depuis qu'il est propriétaire, les Biens n'ont jamais fait l'objet d'une indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique.

OU

☐ Les Biens ont fait l'objet d'une indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique pendant la période où le VENDEUR était propriétaire ou si celui-ci en a été informé par écrit lors de l'acquisition des Biens.

Conformément aux dispositions de l'article L. 125-5, IV du Code de l'environnement, le VENDEUR remet à L'ACQUÉREUR une déclaration précisant les sinistres subis par les Biens ayant fait l'objet d'une indemnisation, à l'occasion d'une catastrophe naturelle constatée par arrêté interministériel ou technologique. Ce document est annexé aux présentes.

ACHÈVEMENT ET TRAVAUX DE CONSTRUCTION/RÉNOVATION DEPUIS MOINS DE 10 ANS

☑ Le VENDEUR déclare que les Biens ne sont pas concernés par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation, addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble ou rénovation n'ayant été effectuées depuis moins de dix ans.

OU

☐ Si les Biens ou des travaux de construction/rénovation ont été achevés depuis moins de 10 ans.

• Le VENDEUR déclare : ☐ être assuré ☐ ne pas être assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile qui pourrait être engagée en application des articles 1792 et suivants du Code civil.
N° Référence de la police :
Coordonnées de l'assureur :

• La mutation intervenant moins de dix ans après l'achèvement des Biens ou la réalisation de travaux, et l'ouvrage entrant dans le champ d'application des articles 1792 et suivants du Code civil, le VENDEUR sera tenu à la garantie « Dommages - Ouvrages », dans les termes de droit.
A ce titre le VENDEUR déclare bénéficier d'une garantie par souscription d'une police d'assurance « Dommages-Ouvrages » contractée auprès de :

par l'intermédiaire de
N° Référence de la police :
Le VENDEUR s'oblige à remettre à L'ACQUÉREUR les justificatifs relatifs à cette assurance. L'ACQUÉREUR sera subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR résultant de cette assurance.

RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX ÉTABLISSEMENTS CLASSÉS

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur le terrain et dans les Biens vendus et qu'il n'a jamais été exercé sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols et sous-sols).

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

Si le bien objet de la présente vente est situé à l'intérieur d'un secteur d'information sur les sols (SIS), le VENDEUR a, conformément aux dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement, informé par écrit, L'ACQUÉREUR de cette situation et lui a communiqué les informations rendues publiques par l'État, dans le respect des dispositions de l'article L. 125-6 du même code.

FACULTÉ DE RÉTRACTATION - DÉCLARATIONS PARTICULIÈRES DANS LE CADRE DE LA LOI SRU

Les parties aux présentes déclarent chacune en ce qui la concerne avoir pris connaissance tant par elles-mêmes que par les explications qu'elles ont eues du RÉDACTEUR, des articles L. 271-1 et L. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, littéralement rapportés aux présentes (*voir page 12*).

☑ Le droit de rétractation prévu audit article ne s'applique pas aux présentes pour les raisons suivantes (ACQUÉREUR professionnel, bien non destiné à l'habitation, ...) : Professionnel de l'immobilier

☐ L'ACQUÉREUR déclare expressément destiner l'immeuble à un usage d'habitation et ne pas agir en qualité de professionnel au sens de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation :

- la notification prévue audit article se fera par : ☐ LRAR ☐ Remise en main propre ☐ Signification par huissier auprès de chaque personne désignée sous le vocable "L'ACQUÉREUR".
- en cas de pluralité d'ACQUÉREURS, la rétractation de l'un d'eux emportera retractation de tous, sauf convention contraire rapportée au § « conditions particulières ».
- Pour le cas où l'ACQUÉREUR userait de la faculté de rétractation qui lui est offerte par l'article précité, la notification devra être envoyée au RÉDACTEUR, ainsi que les parties le requièrent expressément ; les fonds versés lui seraient alors restitués dans un délai maximum de 21 jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation (art. L. 271-2 du CCH).

Réf. SN351A - 02/2106

paraphes :

KJ SAP

PIÈCES REMISES À L'ACQUÉREUR en cas de vente de lots de copropriété sis dans un immeuble à usage total ou partiel d'habitation.

L'ACQUÉREUR reconnaît avoir reçu les documents et informations suivantes :

- Documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :

☐ le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant (s'ils ont été publiés)

☐ les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années (si le VENDEUR a pu les obtenir du syndic)

☐ la fiche synthétique de la copropriété *

- Informations financières :

☐ le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le VENDEUR au titre des deux exercices comptables précédant la vente

☐ les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par L'ACQUÉREUR

☐ l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs

☐ le montant de la part du fonds de travaux rattaché au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le VENDEUR au titre de son lot (si le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux) *

- Autres documents :

☐ le carnet d'entretien de l'immeuble

☐ le diagnostic technique global *

☐ la notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires *

PIÈCES ANNEXEES AUX PRÉSENTES

☐ attestation de surface "Carrez" ☑ état "amiante" ☐ constat "plomb"

☐ état "termites" ☑ état des "risques naturels et technologiques" ☐ état "gaz"

☑ état "électricité" ☐ "DPE" ☐ contrôle d'assainissement

☐ attestation d'assurance « Dommages - Ouvrages » ☐ attestation d'assurance "RC décennale"

☐ bornage ☐ mérule ☐ état locatif ☐ permis d'aménager ☐ cahier des charges

☐ fiche récapitulative du DTA ☐ liste des sinistres ayant fait l'objet d'indemnisation

REMISE EN MAIN PROPRE

Vu le texte intégral des articles L. 271-1 et L. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, rapporté page 12 des présentes :

si les parties optent pour une remise en main propre de l'acte à l'ACQUÉREUR, en vue de faire courir le délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, chacune des personnes désignées aux présentes sous le vocable «l'ACQUÉREUR» doit inscrire de sa main les mentions suivantes :

«Remis par (*nom du professionnel*) :

à (*lieu*) : le (*date*) : »

et : «Je soussigné (*nom et prénoms*) déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du (*date*) »

Les conditions générales des présentes s'appliquent à défaut de dispositions différentes stipulées en conditions particulières.

* *Application différée (voir Article L. 721-2 CCH en page 10)*

Réf. SN351A - 02/2106

parophes :

RJSAP

CONDITIONS GÉNÉRALES
IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

«LE VENDEUR» en s'obligeant et obligeant ses héritiers et ayants-droit solidairement entre eux, fussent-ils mineurs ou incapables, vend, par les présentes, à «L'ACQUÉREUR» qui accepte et s'engage à acquérir, sous les conditions suspensives ci-après énoncées, les biens et droits immobiliers désignés aux présentes et dénommés «L'IMMEUBLE», que «L'ACQUÉREUR» déclare bien connaître, pour l'avoir vu et visité aux fins des présentes, dispensant «LE VENDEUR» d'une plus ample désignation.

PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

L'ACQUÉREUR sera propriétaire de l'immeuble vendu le jour de la signature de l'acte authentique, et il en aura la jouissance le même jour, le VENDEUR s'engageant à le rendre libre de toute occupation.

S'il est prévu que le bien est vendu occupé, le transfert de jouissance consistera en la perception des loyers au profit de l'ACQUÉREUR qui fera son affaire de l'information de l'occupant du transfert de propriété à son profit. En cas de vente en cours de mois, le loyer et accessoires y afférents seront répartis au prorata temporis.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

- Qu'il a la capacité d'aliéner les biens et droits, objets de la présente vente, les frais nécessités par une éventuelle division de propriété restant à sa charge, sauf convention contraire rapportée au paragraphe «conditions particulières».
- Que les biens vendus ne sont grevés d'aucune inscription hypothécaire autre que celle garantissant les prêts existants ; dans ce cas, il en rapportera mainlevée à ses frais. Dans le cas où il n'en rapporterait pas mainlevée ou accord de mainlevée préalablement à l'acte authentique, la vente serait résolue de plein droit.
- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, judiciaire, conventionnel ou contractuel à la libre disposition des biens vendus ; qu'il n'a omis aucune information susceptible d'être utile à l'ACQUÉREUR.
- Qu'il n'a pas connaissance de vice(s) caché(s) ou de tout élément pouvant rendre l'immeuble impropre à sa destination.
- Que le gros-oeuvre, et le second-oeuvre ne présentent pas de désordres apparents.
- Que l'utilisation et le fonctionnement des divers installations et équipements donnent entière satisfaction.
- Que les biens vendus ne proviennent pas d'une division interdite par l'article L.111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- En cas de construction datant de moins de dix ans : qu'il est titulaire d'une assurance «dommages-ouvrages» (art. L.242-1 du Code des assurances).
- Le cas échéant, que la piscine est équipée d'un dispositif de sécurité normalisé, conformément aux articles L. 128-1 et R.128 1 et suivants du CCH.
- Qu'à sa connaissance, l'immeuble ne contient ni termites ni autres insectes xylophages. Si l'immeuble se trouve dans une zone contaminée ou susceptible de l'être, il fournira un état parasitaire de moins de six mois.
- Qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble n'a été atteint de saturnisme. Les parties reconnaissent avoir été informées par le RÉDACTEUR de la teneur des dispositions des articles L. 1334-1 et suivants, et R. 1334-1 et suivants, du Code de la santé publique. Si l'immeuble a été construit avant le 1er janvier 1949, un constat de risque d'exposition au plomb est annexé aux présentes.
- Qu'à sa connaissance l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.
- Sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité : lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des assurances, le VENDEUR de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'ACQUÉREUR de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. Cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.
- Etat de l'installation intérieure de gaz : le VENDEUR de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de 15 ans doit fournir un état de cette installation.
- Electricité : le VENDEUR de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit fournir un état de cette installation.

• Que les renseignements fournis sont sincères, véritables et complets et qu'il n'a omis aucun renseignement susceptible de troubler la jouissance paisible du bien ou d'en réduire la valeur.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions suivantes que l'ACQUÉREUR s'oblige à exécuter :

- Prendre possession de cet immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie du bon ou mauvais état, la différence de contenance, fut-elle supérieure à un vingtième, devant faire son profit ou sa perte sauf application de l'art. 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ; le VENDEUR s'engageant à maintenir l'immeuble dans son état actuel avec tous ses éléments par destination. Le VENDEUR accepte que l'ACQUÉREUR effectue une visite des biens vendus juste avant la réitération des présentes par acte authentique, afin de lui permettre de constater l'absence de modification apportée à l'état du bien tel qu'il a été la base de leur engagement respectif.
- Jouir des servitudes actives et supporter celles passives s'il en existe, sans recours contre le VENDEUR. A ce sujet, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude, autres que celles résultant de l'acte d'origine de propriété, du règlement de copropriété, du cahier des charges, de l'urbanisme, ou des conditions particulières énoncées aux présentes.
- Supporter les impôts et autres charges de l'immeuble vendu à compter du jour de l'entrée en jouissance ; précision faite que la taxe d'habitation sera acquittée entièrement par l'occupant au premier janvier de l'année en cours. La taxe foncière sera acquittée par le VENDEUR et lui sera remboursée au prorata temporis par l'ACQUÉREUR lors de la réalisation de l a vente, en fonction de la date d'entrée en jouissance.
- Continuer ou résilier, mais à ses frais, la police d'assurance concernant les biens vendus.

• Si l'immeuble est en copropriété :

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Le RÉDACTEUR des présentes rappelle que la répartition légale des charges de copropriété entre le VENDEUR et l'ACQUÉREUR est la suivante :

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR,
- le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUÉREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité,
- le trop ou moins-perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au debit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Les parties sont informées qu'elles peuvent toutefois convenir d'une répartition differente dans les conditions particulières mais que leur convention n'aura d'effet qu'entre elles et ne pourra être opposable au syndic.

Si une assemblee générale de copropriété doit se tenir entre les présentes et la notification du transfert de proprieté au syndic de l'immeuble, le VENDEUR transmettra au plus tôt à l'ACQUÉREUR le texte de l'ordre du jour ainsi qu'un mandat non impératif

paraphes :

RDSAP

pour le représenter à ladite assemblée. A défaut, l'ensemble des travaux non compris dans le budget prévisionnel qui seront votés au cours de ladite assemblée resteront à la charge du VENDEUR.

L'ACQUÉREUR reconnaît avoir pris parfaite connaissance des charges et conditions du règlement de copropriété, de ses actes modificatifs et complémentaires éventuels, ou de leurs projets si ces derniers sont en cours d'établissement.

CONDITIONS SUSPENSIVES (*SUITE DE LA PAGE 4*)

• 1 - Obtention d'un prêt.

L'ACQUÉREUR s'engage à déposer dans les plus brefs délais, le nombre de demandes de prêt stipulé aux conditions particulières, couvrant le montant total de la somme à financer par emprunt auprès de chacun des organismes mentionnés ci-dessus, et à en justifier aussitôt au RÉDACTEUR.

Il est expressément convenu entre les parties que pour être recevable, tout refus de prêt devra contenir au moins les indications suivantes : date de dépôt du dossier complet auprès de l'organisme financier, montant du prêt demandé et durée ; ce, pour chacun des organismes mentionnés aux conditions particulières.

En revanche, si la non obtention des prêts a pour cause la faute, la négligence ou tout abus de droit de l'ACQUÉREUR comme en cas de comportements ou de réticences de nature à faire échec à l'instruction des dossiers ou à la conclusion des contrats de prêts, le VENDEUR pourra demander au tribunal de déclarer la condition suspensive d'obtention du prêt réalisée, en application de l'article 1178 du Code civil : "*la condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement*".

RÉNONCIATION :

Si l'ACQUÉREUR veut renoncer à la condition suspensive de prêt, il devra notifier au notaire ci-avant désigné, par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 15 jours suivants expiration du délai de réalisation de la condition suspensive, soit qu'il dispose désormais des sommes nécessaires pour payer le prix de vente sans l'aide d'un prêt, soit que le montant du prêt obtenu, bien qu'inférieur à celui demandé, est suffisant pour lui permettre de financer le prix de vente. Cette notification devra contenir la mention manuscrite telle que stipulée au paragraphe «FINANCEMENT SANS EMPRUNT».

Indépendamment du sort de la condition suspensive de prêt et dans l'intérêt du VENDEUR, si aucune information quant à l'obtention ou non d'une offre de prêt n'est transmise au RÉDACTEUR ou au VENDEUR dans les délais prévus pour la réalisation de la condition suspensive, le VENDEUR aura la faculté de mettre en demeure l'ACQUÉREUR de lui transmettre sous huit jours ladite information par LRAR. A défaut de réponse dans ce délai, les présentes seront résolues de plein droit chaque partie reprenant son entière liberté, ce, sans qu'il soit besoin de faire constater judiciairement cette résolution.

• 2 - Obtention d'une note de renseignements d'urbanisme ne révélant aucune servitude faisant obstacle à la libre utilisation du bien vendu ou susceptible d'en troubler la possession paisible, conformément à sa destination. Le seul alignement ne sera pas considéré comme une défaillance de la condition suspensive, à moins qu'il ne rende l'immeuble impropre à sa destination.

Au cas où l'une des conditions suspensives ne serait pas réalisée, les présentes seraient réputées nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre, et la somme consignée sera restituée à l'ACQUÉREUR, sans formalité. Etant précisé que les conditions suspensives relatives au(x) prêt(s) et à l'urbanisme sont au seul bénéfice de l'ACQUÉREUR qui pourra y renoncer selon les modalités stipulées ci-dessus.

DROIT DE PRÉEMPTION

En cas d'exercice d'un droit de préemption ou de préférence, l'ACQUÉREUR sera libéré de tout engagement et le séquestre lui sera restitué immédiatement et sans formalité. Si cette préemption est acceptée par le VENDEUR, les honoraires du RÉDACTEUR dus resteront acquis de plein droit, le préempteur se substituant à l'ACQUÉREUR pour la part éventuellement prévue à sa charge.

CLAUSE PÉNALE

Si pour un motif autre que la non réalisation des conditions suspensives, l'une des parties refusait la réitération par acte authentique des présentes, elle pourra y être contrainte par tous moyens et voies de droit.

Toutefois la partie non défaillante pourra choisir de prendre acte du refus de l'autre partie et invoquer la résolution de la vente, moyennant 10 % du prix principal à titre d'indemnisation de son préjudice. Dans cette éventualité, sa mission étant accomplie, les honoraires du RÉDACTEUR resteront dus intégralement dans les conditions prévues au paragraphe «NÉGOCIATION». Dans le cas où ces honoraires ne seraient pas originellement à la charge de la partie défaillante, celle-ci s'engage à la rembourser à l'autre partie.

PLUS-VALUE ET T.V.A.

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions fiscales concernant les plus-values et déclarent agir en toute connaissance de cause.

Si la vente est soumise à la T.V.A, le prix ci-dessus stipulé s'entend T.V.A incluse.

AFFIRMATION DE SINCÉRITE DU PRIX

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.

PIÈCES À REMETTRE À L'ACQUÉREUR EN CAS DE VENTE DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ SIS DANS UN IMMEUBLE À USAGE TOTAL OU PARTIEL D'HABITATION.

Article L. 721-2 du code de la construction et de l'habitation

I. - Les dispositions du présent article s'appliquent à la vente d'un lot ou d'une fraction de lot ou à la cession d'un droit réel immobilier relatif à un lot ou à une fraction de lot d'un immeuble bâti à usage total ou partiel d'habitation et soumis au statut de la copropriété.

II. - En cas de promesse de vente, sont remis à l'ACQUÉREUR, au plus tard à la date de signature de la promesse, les documents et informations suivants :

1° Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :

a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (1) ;

b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;

c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années, sauf lorsque le copropriétaire VENDEUR n'a pas été en mesure d'obtenir ces documents auprès du syndic ;

2° Les informations financières suivantes :

a) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire VENDEUR au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;

b) Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'ACQUÉREUR ;

c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;

Ref. SN351A - 02/2106

paraphes :

RDSAP

d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire VENDEUR au titre de son lot.
Les informations mentionnées aux a, c et d du présent 2° sont à jour des informations soumises à l'assemblée générale annuelle chargée d'approuver les comptes précédant la signature de la promesse de vente.
Le contenu des informations financières prévues au présent 2° est précisé par arrêté du ministre chargé du logement.
Par exception, lorsque le syndicat de copropriétaires relève du deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, les informations mentionnées aux b et c du présent 2° ne sont pas exigées ;
3° Le carnet d'entretien de l'immeuble ;
4° Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice ;
5° Le cas échéant, les conclusions du diagnostic technique global mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 731-1.
Par exception, les documents mentionnés aux 1°, 3°, 4° et 5° ne sont pas exigés lorsque l'ACQUÉREUR est déjà propriétaire d'au moins un lot dans la même copropriété.
Les documents mentionnés au c du 1°, au 3°, au 4° et au 5° ne sont pas exigés en cas de vente ou de cession de droit réel immobilier relatif à un lot ou une fraction de lot annexe.
Est notamment considéré comme un lot annexe au sens du présent article un emplacement de stationnement ou un local tel qu'une cave, un grenier, un débarras, un placard, une remise, un garage ou un cellier.
La remise des documents peut être effectuée sur tous supports et par tous moyens, y compris par un procédé dématérialisé sous réserve de l'acceptation expresse par l'ACQUÉREUR. L'ACQUÉREUR atteste de cette remise soit dans l'acte contenant la promesse de vente par sa simple signature lorsqu'il s'agit d'un acte authentique soit, lorsque l'acte est établi sous seing privé, dans un document qu'il signe et qu'il date de sa main.
III. - Lorsque l'acte authentique de vente n'est pas précédé d'une promesse de vente, les documents et les informations mentionnés au 1°, au c du 2° et aux 3° à 5° du II sont joints au projet d'acte authentique de vente notifié ou remis à l'ACQUÉREUR conformément aux dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 271-1. Les dispositions des quatre derniers alinéas du II sont applicables au présent III.
IV. - En cas de vente publique, les documents et les informations mentionnés aux 1° à 5° du II sont annexés au cahier des charges. Les dispositions des dix-huitième et dix-neuvième alinéas du II sont applicables au présent IV.
NOTA :
(1) Conformément à l'article 54 IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, le a du 1° de l'article L. 721-2 du code de la construction et de l'habitation est applicable à compter du :
1° 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;
2° 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;
3° 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.
Conformément à l'article 3 de l'ordonnance n° 2015-1075 du 27 août 2015, le 5° de l'article L. 721-2 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la présente ordonnance entre en vigueur le 1er janvier 2017.

Article L. 721-3 du code de la construction et de l'habitation
Lorsque les documents et les informations mentionnés aux 1° et 2° du II de l'article L. 721-2 exigibles en application des dispositions prévues au même article ne sont pas remis à l'ACQUÉREUR au plus tard à la date de la signature de la promesse de vente, le délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ces documents et informations à l'ACQUÉREUR.
Lorsque les documents et les informations mentionnés au 1° et au c du 2° du II de l'article L. 721-2 ne sont pas joints au projet d'acte authentique conformément aux dispositions du III de l'article L. 721-2, le délai de réflexion mentionné à l'article L. 271-1 ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ces documents et informations à l'ACQUÉREUR.
La communication mentionnée aux premier et deuxième alinéas est réalisée selon les modalités de notification ou de remise de la promesse ou de l'acte authentique de vente prévues à l'article L. 271-1.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE À ANNEXER À L'ACTE

Article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation
I.-En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le VENDEUR, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.
Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :
1° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique ;
2° L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;
3° L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du présent code ;
4° L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du présent code ;
5° Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
6° Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du présent code ;
7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 ;
8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ;
9° Dans les zones prévues à l'article L. 133-8, l'information sur la présence d'un risque de mérule.
Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.
Le document mentionné au 6° n'est pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261-1.
Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et appartiennent à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot.
II.- En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le VENDEUR ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.
En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'ACQUÉREUR peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'ACQUÉREUR fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.
L'ACQUÉREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergetique qui n'a qu'une valeur informative.

parophes :

RDSAP

PROTECTION DE L'ACQUÉREUR NON PROFESSIONNEL D'UN IMMEUBLE À USAGE D'HABITATION : FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'ACQUÉREUR non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'ACQUÉREUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou realisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'ACQUÉREUR non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

Article L. 271-2 du code de la construction et de l'habitation

Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'ACQUÉREUR non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'ACQUÉREUR s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'ACQUÉREUR exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Les conditions générales des présentes s'appliquent à défaut de dispositions différentes stipulées en conditions particulières.

Fait à Longwy le en 2 exemplaires, sur 12 pages.
(en autant d'exemplaires que de parties.)

Les parties déclarent s'obliger à toutes les conditions des pages 1 à 12 des présentes et de leurs annexes éventuelles.

(Signer séparément chaque exemplaire)

mots lignes chiffres rayés comme nuls	**LE VENDEUR** *«Lu et approuvé»*	**L'ACQUÉREUR** *«Lu et approuvé»*

Ref. SN351A - 02/2106