

COMPROMIS DE VENTE
Commune de SAINT GERVASY/ SAS HECTARE

ENTRE LES SOUSSIGNES, respectivement dénommés ci-dessous le "VENDEUR" et "L'ACQUEREUR"

VENDEUR(S)

La COMMUNE DE SAINT GERVASY, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Gard, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de SAINT GERVASY (30320).

Représentée aux présentes par Monsieur VINCENT Joel, agissant en qualité de Maire de ladite commune et spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 08 septembre 2020 visée par la Préfecture du Gard, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

En outre, le représentant de la Commune déclare que cette délibération n'est à ce jour pas frappée de recours, le délai n'étant pas expiré.

ACQUEREUR

La Société dénommée SAS HECTARE, Société par actions simplifiée au capital de 30.000.000 EUR, dont le siège est à CLAPIERS (34830), Clos des Chanterelles Rue des Romarins - BP 18, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Représentée aux présentes par Monsieur Éric PORTALES, Responsable Développement, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une décision du Président Directeur Général de ladite société en date à VENDARGUES (34740) en date du 24 novembre 2020.

Lesquels préalablement aux conventions objet des présentes ont exposé ce qui suit

FACULTE DE SUBSTITUTION

L'ACQUEREUR aura la faculté, pour tout ou partie du bien immobilier désigné ci-dessous, de se substituer toute personne physique ou morale de son choix, sans que cette substitution ait pour conséquence la modification des conditions du présent contrat.

DECLARATIONS PREALABLES

Préalablement aux présentes, les parties et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes.

JV B

Ceci déclaré, il est convenu et arrêté ce qui suit entres les parties :

Par ces présentes, le VENDEUR vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, à l'ACQUEREUR qui accepte, sous les mêmes conditions suspensives LE BIEN IMMOBILIER désigné ci-dessous.

1 - DESIGNATION

Sur la Commune de SAINT GERVASY (30320)

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	2	Graneinol	00 ha 28 a 95 ca
AI	3	Graneinol	00 ha 25 a 67 ca
AI	383	Graneinol	00 ha 08 a 66 ca
AI	382	Graneinol	00 ha 02 a 33 ca
AI	289	Graneinol	00 ha 06 a 37 ca
Soit une superficie globale de :			00 ha 71 a 98 ca

2 - PRIX DE VENTE

La vente du bien immobilier désigné ci-dessus aura lieu moyennant le prix de **410.000,00 euros** TTC (quatre cent dix mille euros toutes taxes comprises).

Lequel prix sera payable de la façon suivante :

1) La somme de **VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €)**, payé par chèque ou par titre de recettes, à titre d'acompte sur le prix de vente, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

Précision faite :

- qu'en cas de réalisation de la vente, cette somme viendra en déduction du prix de vente.
- qu'en cas de non-réalisation de la vente, le VENDEUR restituera cette somme à l'ACQUEREUR, à première demande et au plus tard dans les 8 jours de la notification qui lui sera faite, sans intérêts jusqu'à cette date.

2) La somme de **TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (390.000,00 €)** sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

3 - DROIT DE PROPRIETE- EFFET RELATIF

Le "VENDEUR" s'engage à justifier de la propriété régulière et trentenaire du bien immobilier vendu et à fournir à cet effet tous titres, pièces et renseignements nécessaires au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

4 - PROPRIETE – JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du bien immobilier ci-dessus désigné à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, le bien immobilier devant alors être libre de toute location ou occupation.

JV P

5 - CONDITIONS SUSPENSIVES

A- CONDITION SUSPENSIVE DE DROIT COMMUN

Le présent compromis de vente est conclu sous la condition suspensive qu'aucun droit de préemption pouvant exister ne soit exercé.

B- CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DE L'ACQUEREUR

Comme conditions déterminantes du présent contrat, sans lesquelles l'ACQUEREUR n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

1° - Que l'ACQUEREUR obtienne un permis d'aménager, purgé de tous recours et retrait et exécutoire, permettant la réalisation d'un aménagement à vocation d'habitat de 11 lots individuels et 1 macrolot destiné à 4 logements sociaux .

Précision faite que les présentes conditions suspensives sont stipulées au seul bénéfice de l'ACQUEREUR, qui sera seul fondé à s'en prévaloir, sachant que ce dernier garde la possibilité d'y renoncer, si bon lui semble.

6 - CONDITIONS PARTICULIERES

Le VENDEUR autorise dès à présent l'ACQUEREUR :

1° - à effectuer en ses lieu et place toutes démarches nécessaires auprès des diverses administrations concernées, en vue de vérifier la constructibilité du bien immobilier vendu et en vue d'obtenir sur ledit bien tous permis d'aménager ou de construire et tous permis modificatifs éventuels, et ce aux frais exclusifs de l'ACQUEREUR.

2° - à signer en ses lieu et place tout document d'arpentage et toute déclaration d'intention d'aliéner, conformes à la mise en œuvre du présent contrat.

3° - à effectuer, tous sondages, analyses, prélèvements et études de sol sur le bien immobilier vendu permettant de vérifier la nature du sous sol, à charge pour lui de remettre les lieux en état, et ce aux frais exclusifs de l'ACQUEREUR.

4° - à mettre en place sur le bien immobilier vendu, aux meilleurs emplacements désignés par l'ACQUEREUR, des panneaux destinés à assurer la pré-commercialisation du lotissement.

5° - à faire procéder aux fouilles archéologiques nécessaires avant l'obtention des autorisations de construire, sous réserve de la remise en état du bien immobilier susvisé, et ce aux frais exclusifs de l'ACQUEREUR.

En cas de cultures, les fouilles seront réalisées après enlèvement de la récolte.

En outre, le VENDEUR autorise l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives à procéder si nécessaire aux fouilles prescrites par le Préfet de Région.

6° - à toutes fins utiles, à faire procéder au débroussaillage du bien immobilier vendu.

En outre, le VENDEUR donne tous pouvoirs à l'ACQUEREUR pour signer tout procès-verbal de bornage permettant de fixer les limites du bien présentement vendu.

JV f

7 - DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare concernant le BIEN IMMOBILIER désigné ci-dessus :

- qu'il est libre de toute occupation quelconque, fermage, métayage dont le VENDEUR ferait son affaire exclusive et personnelle.
- qu'il est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.
- qu'il 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.
- qu'il n'est pas grevé d'un pacte de préférence au profit d'un tiers.

8 – REALISATION DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, devra être constatée par acte authentique en l'étude de Maître **HUGUET**, notaire à **REMOULINS**.

Cet acte devra être régularisé au plus tard **12 mois à compter de la signature des présentes**.

La date d'expiration du délai du compromis de vente, n'est pas extinctive mais constitutive d'un point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter par le biais d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si dans les quinze jours de cette mise en demeure, la situation n'est pas régularisée, il sera fait application des règles suivantes :

DEFAUT DE REALISATION DE L'ACTE AUTHENTIQUE RESULTANT D'UNE FAUTE DE L'ACQUEREUR

Si le défaut de réalisation incombe à l'ACQUEREUR, le VENDEUR fera son affaire personnelle de toute demande en versement de dommages et intérêts, et le présent compromis de vente sera définitivement caduc, sans autre formalité.

DEFAUT DE REALISATION DE L'ACTE AUTHENTIQUE RESULTANT DU VENDEUR

Si le défaut de réalisation incombe au VENDEUR, l'ACQUEREUR pourra poursuivre la réalisation de la vente et réclamer tous dommages et intérêts auxquels il pourrait avoir droit.

9 – FRAIS

L'ACQUEREUR acquittera, les frais d'acte notariés relatif à la signature de l'acte authentique de vente.

L'ACQUEREUR acquittera, à compter du jour de la régularisation de l'acte authentique de vente, les impôts, contributions et taxes auxquels le bien immobilier ci-dessus désigné pourra être assujéti.

Etant ici précisé que la taxe foncière sera répartie entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR prorata temporis.

L'ACQUEREUR acquittera également les frais de géomètre relatifs au mesurage et au bornage du bien immobilier, objet des présentes.

JV 8

10 - INTERDICTIONS AU VENDEUR

Pendant le temps qui précédera l'acte authentique de réalisation des présentes, le VENDEUR s'interdit:

- Toute aliénation totale ou partielle du bien immobilier vendu, ainsi que de l'hypothéquer ou de le grever d'une charge réelle quelconque.
- De faire exécuter tous changements, modifications ou autres travaux quelconques susceptibles d'affecter la nature, la consistance ou l'aspect du bien immobilier dont il s'agit.

11 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective ou chez le notaire ci-dessus désigné.

Fait en trois exemplaires
A SAINT GERVASY

Le 30.11.2020

LE VENDEUR

L'ACQUEREUR



HECTARE
URBANISME DURABLE
75 ZI les Portes Domitiennes
CS 30020 - 34741 VENDARGUES CEDEX
04 67 79 84 83
SIREN 351 338 660