

COMPROMIS DE VENTE – SAINTE-FOY 952

LOTISSEMENT	ACRIFOLIA
COMMUNE	Sainte-Foy-d'Aigrefeuille
LOT N°	MACRO LOT

La société « **HECTARE** », dont le siège social est à CLAPIERS (34830), le Clos des Chanterelles, 251 rue du romarin, BP 18, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro SIREN 351.338.660., au capital de **32.000.000,00 Euros**.

Ci- après dénommée "LE VENDEUR"

D'UNE PART.

Et

La **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, ALTEAL**, société anonyme à conseil d'administration au capital de 2.091.297,00 Euros, dont le siège est à Colomiers cedex (31772), 8 allée du Lauragais BP 131, identifiée au SIREN sous le numéro 630802262 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse.

Ci- après dénommé(s) "L'ACQUEREUR"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

Le vendeur est représenté par sa Responsable Commerciale, Ingrid PREVOST, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Président de ladite société, Monsieur Guilhem PORTALES, le 23 décembre 2024.

L'acquéreur est représenté à l'acte par Madame Charlotte ROUQUET, responsable juridique, agissant aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Patrick LEGRIGEOIS, notaire à COLOMIERS, le 15 Mars 2019, donnée par Monsieur Philippe TRANTOUL.

Monsieur TRANTOUL agissant en sa qualité de Directeur Général de cette société, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration en date du 30 juin 2014, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée annexée à un acte de dépôt de pièces reçu par Maître LEGRIGEOIS le 3 juillet 2014.

Préalablement aux présentes, il a été exposé ce qui suit :

En date du **09 novembre 2023**, il a été délivré un permis d'aménager portant le numéro **PA 031 480 23 U0001** autorisant la création d'un lotissement dénommé ACRIFOLIA sur la commune de **SAINTE-FOY-D'AIGREFEUILLE**. Un modificatif portant le numéro **PA 031 48 023 U0001 M01** a été accordé en date du **09 janvier 2025** par la commune.

Les plans et les pièces écrites ont été dressés par le géomètre expert nommé ci-dessous :

Cabinet : VALORIS

3 avenue des frères Arnaud

31250 REVEL

05 62 18 71 30

L'architecte coordinateur de l'opération est :

DESSEIN DE VILLE

51 rue Bayard

31000 TOULOUSE

05 34 41 30 40

L'acquéreur déclare avoir reçu copies et pris connaissance des pièces essentielles suivantes

Le permis d'aménager et ses éventuels modificatifs,
Le plan de masse, le plan de situation, le plan de commercialisation,
Le règlement du lotissement,
Le cahier des charges du lotissement,
Le programme des travaux,
Les statuts de l'Association syndicale,
L'état des risques et pollution

Précision faite que le dossier complet du lotissement est à l'entière disposition de l'acquéreur, au bureau du vendeur et ce depuis le début de la commercialisation du lotissement, ainsi qu'en l'étude du notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique de vente :

MAITRE CASSABEL

35 grande rue

31450 Montgiscard

0562717430

De son côté la société ALTEAL précise qu'elle sera assistée par Maître SAUVAIRE de l'office notarial FLV NOTAIRES à Colomiers, 15 rue de Limogne.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

1 - DESIGNATION

Le vendeur confère à l'acquéreur qui l'accepte, **avec faculté de substitution**, la faculté d'acquérir dans les conditions ci-après définies, **le MACRO-LOT portant le numéro 10** d'une superficie approximative **de 2217m²**, la surface précise devant résulter du plan de bornage qui sera annexé à l'acte authentique de vente et dressé par le géomètre expert susnommé, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Etant ici précisé que ladite parcelle est destinée à recevoir la réalisation d'une construction d'environ 8/9 logements à caractère social, pour une superficie de plancher d'environ 1600 m².

Le BIEN étant située dans le périmètre du lotissement dénommé « ACRIFOLIA », l'acquéreur se trouvera de plein droit soumis aux dispositions réglementaires et contractuelles résultant des documents graphiques ou écrits constituant le dossier de permis d'aménager et ses modificatifs éventuels.

Obligation d'information sur le bornage à effectuer

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, la destination envisagée sur le terrain objet des présentes étant la construction d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'un bornage devra être effectué aux frais de l'acquéreur et son descriptif annexé à l'acte de vente.

La surface de plancher (SDP) autorisée sur le lot vendu est de **1600 m²**.

2 – PRIX DE VENTE

La vente du bien immobilier désigné ci-dessus aura lieu moyennant le prix de :

130 000 EUROS HT (CENT TRENTE MILLE EUROS HORS TAXE)

Ledit prix sera ventilé de la manière suivante :

- A concurrence de CENT SEIZE MILLE CINQ CENT EUROS (116.500€) pour la partie constructible ;
- A concurrence de TREIZE MILLE CINQ CENT EUROS (13.500€) pour la partie inconstructible.

Lequel prix **payable comptant** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, par virement préalable de la banque française, le tout à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte authentique de vente. Tout autre moyen de paiement ne sera pas considéré comme libératoire.

Auquel, il y aura lieu d'ajouter le montant correspondant à la TVA au taux réduit en vigueur au jour de la vente, soit actuellement un taux de 10%. Le montant de la TVA devra être communiqué au plus tard le jour de la régularisation de la vente en la forme authentique.

Observation étant ici faite que le taux de la TVA a été indiqué au taux de 10% à la condition que l'Acquéreur ait obtenu un agrément préfectoral ou de son délégataire relatif à son financement de type PLUS et/ou PLAI et remplisse les conditions nécessaires à l'application de ce taux.

En cas de variation du Taux de la TVA applicable à cette acquisition, le prix HT ci-dessus stipulé subirait l'indice de cette variation.

Il est précisé que le prix de vente ne tient pas compte des frais annexes visés à l'article 18.

3 – PROPRIETE – JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu, à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle et effective, à compter du même jour.

Par conséquent, il est formellement interdit à l'acquéreur d'entreprendre toute opération de construction avant de devenir propriétaire. Toutefois, le vendeur l'autorise à diligenter dès la signature des présentes, les études de sol nécessaires et préalables à tout dépôt de demande de permis de construire, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

4- FACULTE DE SUBSTITUTION

De convention expresse entre les parties, la réitération des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'acquéreur nommé ci-dessus, soit au profit de toute autre personne physique ou morale que l'acquéreur se sera substitué.

Toutefois en cas de substitution, ledit acquéreur restera solidairement obligé avec la personne substituée, au paiement du prix de vente et à l'exécution de toutes les conditions prévues au présent contrat.

Si le contrat objet des présentes est soumis à la condition suspensive d'obtention d'un ou plusieurs prêts, la substitution ne pourra avoir lieu que sous les conditions de prêt exprimées par l'acquéreur au paragraphe 5.1 « CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DE L'ACQUEREUR » relaté ci-dessous.

La personne substituée pourra se prévaloir le cas échéant du droit de rétractation prévu par les articles L442-8 du code de l'urbanisme et L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, mais en cas de rétractation de celle-ci, l'acquéreur sera tenu d'exécuter le présent contrat.

Pour que la substitution soit opposable au vendeur, l'acquéreur devra lui notifier ladite substitution dans le délai de 8 jours, par lettre recommandée avec accusé de réception, en lui indiquant les nom, prénom et coordonnées de la personne substituée.

En outre, la substitution devra intervenir au plus tard deux mois avant la date prévue au contrat pour la réitération des présentes par acte authentique. A défaut, la substitution sera inopposable au vendeur et l'acquéreur devra exécuter le présent contrat.

5 – CONDITIONS SUSPENSIVES

5.1 CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DE L'ACQUEREUR

- 1) Obtention des autorisations d'agrément « aides à la Pierre » auprès du conseil départemental de la Haute-Garonne au titre de la programmation 2024 permettant le conventionnement du projet tel que décrit aux présentes au plus tard le 31 décembre 2025.
- 2) Obtention de la décision du CE en phase faisabilité
- 3) Absence d'anomalie du sous-sol rendant impossible la réalisation du projet tel que prévu par l'acquéreur ou mettant à sa charge un surcoût
- 4) Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours portant sur l'assiette du macro-lot du lotissement dénommé « ACRIFOLIA », permettant la réalisation de 8/9 logements

Pour pouvoir se prévaloir de la présente condition suspensive, l'acquéreur s'oblige à déposer sa demande de permis de construire au plus tard le 30 décembre 2025 et à en justifier auprès du vendeur dans le délai de 8 jours à compter de son dépôt effectif, sous réserve de l'avancée des travaux du permis d'aménager et de remise du certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot.

Il est également précisé que l'acquéreur devra obtenir ledit permis de construire purgé de tous recours et retrait au plus tard à la date de réitération des présentes. A défaut, et sauf prorogation convenu d'un commun accord entre les parties, le vendeur pourra, si bon lui semble, se prévaloir de la caducité des présentes.

- 5) Obtention de l'avis des domaines confirmant le prix de vente

5.2 : CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU VENDEUR

=> Le présent compromis est consenti sous la condition suspensive que le vendeur puisse obtenir de la banque qui finance la présente opération, le déblocage des fonds nécessaires tant au financement du foncier que des travaux de voiries et réseaux divers dudit lotissement et le cas échéant ceux nécessaires au financement éventuel des taxes de participation PUP, de PVNR ou de ZAC.

5.3 CONDITIONS SUSPENSIVES GENERALES

=> Le présent compromis est consenti sous la condition suspensive que le permis d'aménager et ses modificatifs

délivrés pour la création de l'opération exposée ci-dessus ne fassent pas l'objet de recours des tiers ni de retrait administratif et qu'en conséquence le vendeur puisse mettre en œuvre la réalisation de ce lotissement.

=> Le présent compromis est consenti sous la condition suspensive que le vendeur puisse obtenir un permis d'aménager modificatif, modifiant le nombre de logement et la SDP du macro-lot concerné, purgé de tous recours, retrait et devenu exécutoire.

Etant ici précisé que les présentes seront automatiquement prorogées, dans le cas où :

- le permis d'aménager serait en cours d'instruction ou en cours de purge des recours et retrait, ou non encore exécutoire, pour une durée équivalente à la durée nécessaire à l'instruction et à l'obtention d'un tel permis purgé de tous recours et retrait et exécutoire.

- le permis d'aménager ferait l'objet d'un recours dans l'un ou l'autre de ces délais, le délai de validité des présentes serait automatiquement prorogé pour une durée équivalente à la durée du recours majorée du délai nécessaire à l'obtention dudit permis d'aménager purgé de tous recours et retrait.

6- CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les conditions générales ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

=> L'acquéreur sera propriétaire du BIEN le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour, le BIEN devant être à cette même date, libre de toute location ou occupation et débarrassé de tous objets quelconques.

=> L'acquéreur acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes foncières forfaitairement fixées ci-après, taxes et charges de toute nature auxquels le bien immobilier ci-dessus désigné peut et pourra être assujéti, sans exception ni réserve.

=> L'acquéreur acquittera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte authentique de vente et de ses suites.

7 – CONDITIONS PARTICULIERES ET SERVITUDES

7.1 CONDITIONS PARTICULIERES

- Les lots ne devront pas réaliser de cuve de rétention à l'intérieur de leur lot
Pour les lots 21, 22, 23, 24 et le macro-lot, les premiers planchers habitables et annexes devront être situés à la côte de référence suivante : +157,50m NGF.
La réalisation des clôtures est obligatoire
- Tout type de brise-vue, canisse, toile, panneaux de bois, etc. même accolés au grillage sont interdits. Toutefois, les lamelles PVC rigides de teinte gris anthracite (RAL 7016) ou en bois peuvent être acceptées.
- Il est précisé que les clôtures entre deux places de stationnement mitoyennes sont interdites
- Conformément au plan de composition (PA4), les lots 5 et 14 comportent des arbres existants. Les acquéreurs devront respecter.
- Au sein des emprises constructibles de chaque lot, chaque arbre supprimé devra obligatoirement être remplacé par un nouvel arbre d'essence locale sur la parcelle.
- Le revêtement des parkings privatifs non-clos seront à la charge de la Ste Hectare pour l'ensemble des lots (sauf le macro-lot).

7.2 SERVITUDES

- Une servitude d'entretien du fossé existant d'une épaisseur de 30 m minimum sera imputée à l'ensemble des colotis ainsi que l'entretien et le maintiens de la haie anti-bruit située derrière du lot 16 au macro-lot (conformément au pa4)
- Le lot 22 sera grevé d'une servitude de tréfonds d'eaux pluviales sur une largeur de d'environ 3m (conformément au plan de vente).

8- MODIFICATION DU PERMIS D'AMENAGER

Si pour des raisons diverses pendant le délai de validité du présent contrat, le vendeur décidait de modifier certaines pièces écrites et plans du dossier du permis d'aménager et notamment la surface, la S.D.P, la forme, la topographie, l'environnement ou la mise en viabilité du lot objet de la vente, il est convenu que l'acquéreur disposera d'un délai de 15 jours, à compter de la notification du vendeur, pour accepter ou demander des modifications au projet présenté.

Toutefois si pendant le délai de validité de ce contrat de réservation le permis d'aménager modificatif entraînait des changements conséquents que l'acquéreur ne voulait pas accepter, le présent contrat sera caduc, nul et non avenu, et ce sans indemnité ni de part ni d'autre.

9 – MISE EN VIABILITE DU LOT VENDU

Le vendeur s'engage à réaliser la mise en viabilité du lot vendu, conformément aux prescriptions du programme des travaux et aux directives complémentaires qui pourraient lui être éventuellement demandées, en cours de travaux, par la Municipalité, les administrations concernées ou les tiers, pour tenir compte d'un changement de réglementation ou de difficultés techniques spécifiques à ce projet.

Pour cela, le vendeur et les entreprises désignées par lui auront, jusqu'à la date de signature de l'acte de vente dudit lot, toute latitude pour mener à bien cette viabilisation et ce sur l'emprise totale du lotissement.

En conséquence, et ce jusqu'au transfert de propriété, le vendeur pourra pénétrer et circuler sur l'emprise du lot réservé, modifier sa topographie ainsi que l'aspect minéral ou végétal de ce lot et plus généralement faire toutes modifications qu'il jugera nécessaires pour parvenir à la livraison du lot vendu.

L'acquéreur ne pourra à ce titre prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix suite à l'exécution de ces travaux sur les parties communes du lotissement ou sur l'emprise du lot objet du présent contrat de réservation.

Néanmoins si l'acquéreur juge que ces modifications altèrent, de manière conséquente, le bien qu'il a réservé, il pourra dans ce cas renoncer à son acquisition

10 - SONDAGES, ETUDES DE SOL ET ALTIMETRIES

Dans le cadre des dispositions des articles L112-20 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation, le VENDEUR a remis ce jour une étude géotechnique préalable, le BIEN étant situé en zone sècheresse argile d'aléa moyen ou fort.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ladite Etude et vouloir en faire son affaire personnelle.

Le VENDEUR attire l'attention de l'ACQUEREUR sur le fait :

=> Que des sondages ont dû être réalisés sur le terrain. L'emplacement desdits carottages est spécifié sur l'étude dont il s'agit et pourront avoir des conséquences sur la stabilité du sol sur ces zones. Il déclare en être parfaitement informé et prendre toutes précautions pour pallier ce risque.

=> Que cette étude ne soit pas spécifique à son projet de construction et qu'en aucun cas elle ne saurait le dispenser de réaliser une étude approfondie en vue de déterminer les prescriptions propres à son projet de construction.

A cet égard, l'acquéreur devra avant tout démarrage de son projet de construction faire réaliser une étude géotechnique spécifique à son projet afin de définir le type de fondations à prévoir. L'acquéreur transmettra à son maître d'œuvre ou constructeur l'étude géotechnique préalable.

Le vendeur donne d'ores et déjà son accord au l'acquéreur pour réaliser aux frais de ce dernier tous sondages, analyses de sols et études d'altimétries pour élaborer son projet sur le terrain objet des présentes, et ce avant même la signature de l'acte authentique de vente.

L'acquéreur devant néanmoins, après sondages, remettre le terrain en l'état.

Si avant la signature de l'acte authentique de vente, ces sondages et études révèlent que le terrain vendu nécessite une adaptation que l'acquéreur ne peut assurer financièrement, ce dernier pourra renoncer à son acquisition, sans indemnité de part ni d'autre,

D'autre part, s'il s'avérait que dans le cadre des sondages exécutés par l'acquéreur, ce dernier ou ses conseils constataient que ledit terrain fait l'objet de pollution particulière ou des vestiges archéologiques, l'acquéreur s'engage à prévenir immédiatement le vendeur de cet état de fait.

Etant entendu que dans ce cas, la présente réservation sera caduque de plein droit sans indemnité ni de part ni d'autre

L'acquéreur ne pourra, dès lors qu'il n'aura pas réalisé ces études, rechercher ultérieurement la responsabilité du vendeur pour tous problèmes de pollution, de fondation et d'adaptation au sol de son projet sur le terrain objet de la vente.

11 – ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, un état des risques fourni par le vendeur et fondé sur les informations mises à disposition par le préfet est demeuré ci-annexé et visé par les parties.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de ce document tant par la lecture que lui en a fait le vendeur que par les explications qui lui ont été données par ce dernier et vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions sans aucun recours contre le vendeur.

Conformément aux dispositions de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, le vendeur déclare que le bien immobilier vendu n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

12- CAUTIONS

12.1 CAUTION VOIRIE ET RESEAUX

Conformément aux dispositions du cahier des charges, l'acquéreur, futur propriétaire, sera personnellement responsable des dégradations causées par sa ou ses entreprises, en particulier dans le cas où elles ne se substitueraient pas à lui pour les remises en état

Pour garantir cette obligation de réparation, une somme de **MILLE CINQ CENT EUROS (1.500€)** sera versée par l'acquéreur le jour de la signature de l'acte authentique de vente pour faire face à tous dommages ultérieurs qui pourraient être occasionnés aux voiries, réseaux divers et plus généralement à tout aménagement réalisé par l'aménageur dans le cadre du programme des travaux du lotissement.

Cette somme restera en séquestre chez le Notaire nommé ci-dessus.

Elle sera intégralement restituée au propriétaire, soit remboursée partiellement à celui-ci, si des travaux de remise en état des parties communes étaient nécessaires entre le jour où le lotisseur a déclaré l'achèvement des travaux et le jour de leur prise en charge par la mairie ou l'association syndicale du lotissement.

Jusqu'au jour de cette prise en charge, les diverses sommes versées par les propriétaires seront mises à disposition par le séquestre au lotisseur, pour faire face aux dégradations des parties communes, sur factures visées par ce dernier.

Le futur propriétaire autorise dès à présent le séquestre à effectuer tous les paiements qui seront nécessaires à cet objet.

Sachant que dans le cas où ces travaux de remise en état ne pourraient être imputés à l'un des propriétaires, leur coût sera réparti entre l'ensemble des colotis.

De convention expresse entre les parties, cette caution versée par l'acquéreur servira en outre, à financer :

=> l'entretien des parties communes du lotissement ainsi qu'à payer les consommations afférentes à l'usage des équipements communs dudit lotissement (eau, électricité, etc.),

=> le nettoyage et l'enlèvement des dépôts sauvages stockés sur les parties communes du lotissement ou sur les lots non encore vendus appartenant à l'aménageur, pendant les chantiers de construction,

Entre le jour où le lotisseur aura déclaré l'achèvement des travaux du lotissement et le jour du transfert des parties communes à l'association syndicale des colotis ou à la Commune.

A cet effet, chacun des acquéreurs donne dès à présent pouvoir irrévocable au notaire pour effectuer tous les paiements nécessaires aux objets définis ci-dessus et s'engage à régler au notaire la différence entre le montant des réparations à sa charge et le montant de la caution versée si cette dernière est insuffisante.

Précision faite que cette caution sera remboursée en tout ou partie à l'acquéreur le jour de la cession des équipements communs à l'ASL ou à la Commune, en fonction des travaux qui auront dû être engagés par l'aménageur pour la réparation ou l'entretien de ces aménagements et équipements communs.

12.2 : CAUTION OBLIGATION ACQUEREUR

SANS OBJET

13 - ASSOCIATION SYNDICALE

Le vendeur déclare que les ouvrages et aménagements d'intérêt collectif du lotissement dont dépend le bien immobilier vendu seront gérés par une association syndicale.

Par l'effet de la présente vente, l'acquéreur sera membre de plein droit de cette association syndicale et tenu d'une quote-part des frais et charges relatifs auxdits ouvrages et aménagements.

L'acquéreur déclare y adhérer librement conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et de son décret d'application.

La propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs seront dévolus à ladite association jusqu'à leur cession éventuelle à la commune ou à une personne morale de droit public.

14 – REALISATION DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, devra être constatée par acte authentique en l'étude du notaire ci-dessus désigné.

Cet acte devra être régularisé au plus tard **à la date du : 29 mai 2026**

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé parce que le permis de construire n'est pas purgé de l'ensemble des recours, la durée de validité du présent contrat sera automatiquement prorogée de trois mois.

Passé ce délai, le présent contrat sera caduc sans formalité et sauf accord amiable.

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé alors que le lotisseur a déposé à la Mairie l'attestation d'achèvement, total ou partiel, des travaux de ce lotissement, ou obtenu la caution bancaire pour garantir au l'acquéreur la bonne fin des travaux de viabilité, le vendeur pourra se prévaloir de la caducité du contrat en informant par écrit l'acquéreur de la remise en vente du lot vendu.

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé parce que le lotisseur n'a pas déposé à la Mairie l'attestation d'achèvement, total ou partiel, des travaux de ce lotissement ou obtenu la caution bancaire pour garantir au l'acquéreur la bonne fin des travaux de viabilité, le délai de régularisation de l'acte de vente sera repoussé automatiquement d'1 mois maximum après le dépôt de cette attestation d'achèvement ou de l'obtention de la caution bancaire, et ce sans minoration ou majoration du prix de vente, bien que le délai initial de régularisation soit dépassé.

Toutefois si, 1 mois maximum après le dépôt de cette attestation d'achèvement ou d'obtention de cette caution bancaire, l'acte n'est pas signé, pour quelle cause que ce soit, le vendeur pourra se prévaloir de la caducité du contrat en informant par écrit l'acquéreur de la remise en vente du lot vendu. Le vendeur pourra alors remettre le lot immédiatement à la vente sans que l'acquéreur puisse s'y opposer, ce qui est d'ores et déjà accepté par lui.

Le vendeur attire l'attention de l'acquéreur sur le fait que la date de régularisation de l'acte fixée ci-dessus, n'est pas la date d'achèvement des travaux du lotissement dont les caractéristiques sont définies ci-dessous dans l'article « Achèvement ».

En cas de non-réalisation de la vente du fait de l'acquéreur, ce dernier s'engage expressément à retirer tout permis de construire qu'il aurait le cas échéant obtenu sur le lot objet des présentes et donne d'ores et déjà tous pouvoirs au vendeur à l'effet de demander le retrait dudit permis.

15 – ACHEVEMENT

Le délai d'achèvement des travaux, hors travaux de finition est de 24 mois à compter de la présente réservation. Tout retard dans l'achèvement des travaux dudit lotissement ne pourra donner lieu à aucune indemnité. Néanmoins, l'acquéreur pourra dans ce cas renoncer à sa réservation

Sachant que les travaux sont réputés achevés lors de la réception des ouvrages, par le Maître d'œuvre et le Maître d'ouvrage, en présence des entreprises chargées de leur exécution conforme au programme des travaux. Cette réception fera l'objet du certificat attestant de l'achèvement desdits travaux conformément aux articles R 462 – 1 nouveaux et suivants du code de l'urbanisme.

16 - FRAIS DE DOSSIER

L'acquéreur verse ce jour au vendeur la somme de **CINQ CENT EUROS (500 €)** au titre des frais de dossier. En cas de réitération des présentes par acte authentique, cette somme viendra en déduction du prix de vente. Dans le cas contraire, elle sera acquise au vendeur.

18– FRAIS ANNEXES

18.1 ANTERIEUR A LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

L'attention du réservataire est attirée sur le fait que les honoraires de l'architecte coordonnateur d'un montant de SEPT CENT VINGT EUROS TTC (720€) seront à régler directement à ce dernier, au moment de la validation du ou des permis de construire. Le réservataire s'y oblige expressément.

18.2 LE JOUR DE L'ACTE DE VENTE

=> Les frais d'acte notariés (comprenant outre les frais d'actes sur le prix de vente du lot, la quote-part du dépôt

de pièces du lotissement et de l'acte de cession des voies).

=> La caution voirie et réseau pour un montant de : 1500 euros

=> Les frais de constitution de l'association syndicale pour un montant de : 100 euros

=> Le forfait impôt foncier pour un montant de : 50 euros

19- ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ne sont pas applicables aux présentes car l'acquéreur est un professionnel de l'immobilier ou parce que le bien immobilier objet des présentes n'est pas exclusivement à usage d'habitation.

20- MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Dans le cadre de ses opérations d'aménagement et/ou de promotion immobilière, le groupe HECTARE et ses filiales sont amenés, à récolter, enregistrer, exploiter, utiliser et conserver des informations confidentielles concernant ses cocontractants.

Les informations ainsi récoltées font l'objet :

- D'un traitement informatique des données,
- D'une conservation sur support papier.

Ces documents sont conservés pour une durée de 30 ans à compter de l'ouverture du dossier.

En outre, il est précisé que les données récoltées sont susceptibles d'être transférées à des tiers, afin d'établir et plus généralement, d'effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exercice de l'activité notamment :

- Aux administrations légalement habilitées,
- Aux établissements financiers,
- Aux offices notariaux participant aux actes,
- Aux organismes publics ou privés disposant d'un droit de préemptions de nature légale ou conventionnelle.
-

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de la Société HECTARE. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés

21 - CONCILIATION - MEDIATION - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné, qui sera missionné par le Président de la Chambre des Notaires.

A défaut de conciliation entre les parties, les litiges seront de la compétence du lieu d'exécution des obligations résultant des présentes, sous réserves des règles de compétence prévues par le Code de procédure civile.

**Fait en deux exemplaires, à
Le**

L'ACQUEREUR

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

Le VENDEUR

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

ROUQUET CHARLOTTE ALTEAL

✓ Certified by  **yousign**

Ingrid PREVOST

✓ Certified by  **yousign**