

VENTE D'IMMEUBLE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS:

LE VENDEUR

-Monsieur Claude Georges Simon FRESON, Retraité, de nationalité française, veuf en unique noces de Madame Michelle Thérèse Eugénie MARQUANT. Né à MOUY (60250) le 31 mai 1933.
Demeurant à SAINT LAMBERT DES BOIS (78470), 6 rue de la Fontaine.

-Madame Véronique Michèle Marguerite Marie FRESON, Technicienne de Tourisme, de nationalité française, épouse en uniques noces de Monsieur Frédéric Jean-Marie BRICNET, née à BEAUVAIS (60000) le 13 avril 1958.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LA RUE SAINT PIERRE (60510), le 24 décembre 1997 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.
Demeurant à LA RUE SAINT PIERRE (60510), 36 Grande Rue.

-Mademoiselle Pascale Marcelle Marie FRESON, Institutrice, de nationalité française, célibataire majeure, née à BEAUVAIS (60000) le 12 juillet 1960.

Demeurant à CERGY (95000), Groupe Scolaire Les Chateaux, rue des Chateaux Bruloir.
Représentée par Claude Georges Simon FRESON en vertu d'une procuration certifiée et annexée aux présentes.

-Mademoiselle Laurence Claude Marie FRESON, Institutrice, de nationalité française, célibataire majeure, née à BEAUVAIS (60000) le 15 mai 1962.

Demeurant à BEAUVAIS (60000), 27 rue de Marisselle.
Représentée par Claude Georges Simon FRESON en vertu d'une procuration certifiée et annexée aux présentes.

-Monsieur Vincent Philippe Georges FRESON, Cadre, de nationalité française, célibataire majeure, né à BEAUVAIS (60000), le 18 juin 1965.

Demeurant à VITRY SUR SEINE (94400), 51 rue Constant Coquelin.
Représenté par Claude Georges Simon FRESON en vertu d'une procuration certifiée et annexée aux présentes.

-Monsieur David Christophe Alain FRESON, Ingénieur, de nationalité française, époux en uniques noces de Madame Isabelle Claude Micheline FAROUT, née à BEAUVAIS (60000), le 18 novembre 1967.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MIMET (13105), le 03 août 1996 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Demeurant à ROYE SUR MATZ, 51 rue Saint Martin
Représenté par Claude Georges Simon FRESON en vertu d'une procuration certifiée et annexée aux présentes.

Dénommés ci-après «de vendeur».

D'UNE PART, ET



PARAPHES:

AH

CF VB

L'ACQUÉREUR

Mademoiselle Amandine Fleur HUBERT, consultante, née le 21 novembre 1980 à MEUDON LA FORET (92), de nationalité française. Célibataire majeure non soumise au Pacte Civil de Solidarité.

Demeurant à PARIS (75007) 67 avenue de Breteuil.

Dénommée ci-après «l'acquéreur».

D'AUTRE PART

En présence et avec le concours du CHENE VERT IMMOBILIER, 2 Bis rue du Jourdain 75020 PARIS, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur Immeubles et Fonds de Commerce » n°T10010, délivrée par la Préfecture de PARIS, Garanti par la compagnie LLOYD'S France S.A, sise au 4 rue des Petits Pères à 75002 PARIS, sous le n° LEGAI01485, pour un montant de 110.000 €.

PREALABLEMENT à la signature des présentes et conformément à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé qu'il dispose d'un délai de rétractation courant jusqu'à l'expiration du huitième jour suivant la remise d'une copie des présentes par lettre recommandée avec accusé de réception.

La rétractation de L'ACQUEREUR, si elle a lieu, devra être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et adressée à l'agence LE CHENE VERT IMMOBILIER. En cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul d'entre eux engagera son ou ses coacquéreurs comme conséquence de la solidarité exprimée entre-eux.

Enfin, L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé qu'en cas de rétractation, toutes les sommes versées au titre des présentes, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, lui seraient restituées, dès que les opérations de compensations bancaires auraient été effectuées et dans le délai maximum de vingt-deux jours à compter du jour de sa rétractation.

CECI DECLARE PAR L'ACQUEREUR, IL A ETE CONVENU ET ARRETE ENTRE LES PARTIES, CE QUI SUIT :

Par les 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 ci-après désigné.
Observation étant faite qu'en cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS selon le cas, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 75020, 82 rue des Rigoles et 7 rue Levert édifié sur un terrain cadastré section AE numéro 14 pour une contenance d'après titres de SEPT CENT CINQUANTE METRES CARRES ENVIRON, les biens et droits immobiliers ci après désignés :

Lot numéro ONZE (11)

Au deuxième étage, sur le premier palier intermédiaire en montant l'escalier, un appartement composé d'un séjour, une chambre, une cuisine, une salle d'eau avec WC.
Droit au poste d'eau sur le palier et aux WC communs des premier et troisième étage.
Et les 27/1.000èmes des parties communes générales.
Et les 35/1.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.



PARAPHES :

AH

2

CFVB

Superficie de la partie privative « loi Carrez » : 28.65 m²

Tel au surplus que ledit bien existe et se comporte en son état actuel, avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare :

1° ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

-Qu'il est seul propriétaire des biens pour les avoirs reçus par l'office de Maître Henri AUBLIN, notaire à MOUY (Oise) 23, rue Jules Ferry en date du 14 février 2003.
- Qu'il s'engage à fournir à première demande du rédacteur des présentes, l'acte authentique ou tous titres de propriété et pièces nécessaires à la régularisation de la vente par acte authentique.

2° SERVITUDES ET URBANISME :

Que les biens, objets des présentes ne sont à sa connaissance grevés d'aucune servitude autre que celle résultant de la situation naturelle des lieux, du plan d'aménagement et d'urbanisme et de la loi en général, les questions d'urbanisme faisant ci-après l'objet d'une condition suspensive.
Qu'il n'a fait aucune modification sans l'accord des copropriétaires.

3° SITUATION HYPOTHÉCAIRE :

Que les biens à vendre sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toutes hypothèques. Si des inscriptions hypothécaires se révélaient, il s'oblige à en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais.

4° SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA RÉGLEMENTATION :

A- RELATIVE À L'AMIANTE (tous matériaux)

Qu'il s'agit d'un immeuble bâti (décret 96-97 du 07/02/96 modifié par le décret 97-855 du 12/09/97 et par décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002) :

- Exclu du champ d'application de la réglementation ;
- À usage d'habitation et ne comportant qu'un seul logement, exclu du champ d'application du décret ;
- Soumis à la réglementation : La situation de l'immeuble est attestée par le certificat annexé

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'amiante, telle que résultant le cas échéant du certificat annexé aux présentes, sous toutes les réserves de recours ordinaire.

B- RELATIVE AU SATURNISME (art. L. 1334-5 du nouveau code de la santé publique) :

Que l'immeuble bâti est :

- Exclu du champ d'application de la réglementation ;
- Affecté en tout ou partie à l'habitation, qu'il a été construit avant 1948 et se trouve situé dans une zone à risque d'exposition au plomb désignée par le Préfet. Il est donc soumis aux dispositions de l'article L.1334-5 du nouveau code de la santé publique.



PARAPHES :

AH

3

CF UB.

En conséquence, un constat de risque d'exposition au plomb, établi depuis moins d'un an à la date de signature du présent contrat, est annexé aux présentes. L'acquéreur déclare en avoir pris connaissance et en faire son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

C- RELATIVE A LA LUTTE CONTRE LES TERMITES (articles L 133-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation) :

- Qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de termites ;
 Que la présence de termites a été déclarée à la mairie (art. L 133-4) ;
 Que l'immeuble bâti est situé dans une zone contaminée ou à risque faisant l'objet d'un arrêté préfectoral (art. L133-5).

En conséquence, un état parasitaire conforme à la réglementation est demeuré annexé.

Un état de moins de six mois à la date de signature de l'acte authentique sera également transmis par le vendeur au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

A défaut, la découverte de termites dans l'immeuble bâti constitue un vice caché susceptible d'entacher la vente de nullité.

D- RELATIVE A LA PREVENTION DES RISQUES :

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement, il est annexé aux présentes un état des risques naturels et technologiques.

E- RELATIVE AU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Les biens vendus constituant une partie d'un bâtiment clos et couvert existant ne faisant pas partie des exceptions limitativement prévues à l'article R.134-1 du Code de la construction et de l'habitation, ils entrent dans le champ d'application de l'article L.271-4 du même Code.

La production d'un diagnostic de performance énergétique est exigée pour la vente de ces biens, tel que le prévoient les dispositions de l'article 2 du décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006.

En conséquence, le **VENDEUR** a fait réaliser ce diagnostic. Une copie de ce document a été remise à l'**ACQUEREUR** au jour de la signature des présentes, ainsi qu'il le reconnaît et est annexée aux présentes.

F- RELATIVE AU DIAGNOSTIC GAZ (loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003, la loi du 13 juillet 2006 (modifiant art. L 134-6 à 9 du code de la construction et de l'habitation), les décrets du 14 septembre 2006 et 21 décembre 2006, arrêté du 6 avril 2007)

Le vendeur déclare que l'immeuble objet du présent-acte ne comportant aucune installation intérieure de gaz, les dispositions de l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à la sécurité des installations intérieures de gaz ne lui sont pas applicables.

5° ÉTAT LOCATIF :

Que les biens seront le jour de l'entrée en jouissance : Libres de toute location, occupation ou réquisition.

6° APUREMENT DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ :

Qu'il s'oblige à obtenir et à fournir à l'acquéreur, avant la date prévue pour la signature de l'acte authentique, un certificat du syndic attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat des copropriétaires (article 20, loi du 10 juillet 1965).



PARAPHES :

AH

4

CFVB

NOM : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, 118-130 avenue Jean Jaurès 75019 PARIS

Le vendeur paiera au syndic de copropriété toutes les charges appelés ou mises au recouvrement par ce dernier au jour de l'entrée en jouissance.

L'acquéreur supportera les provisions trimestrielles sur charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance.

En conséquence, dans leurs rapports réciproques, les parties aux présentes conviennent, pour le cas où le syndic ne prêterait pas son concours à l'établissement des comptes de prorata sur charges, qu'elles se régleront directement entre elles, le jour de la régularisation de l'acte authentique de vente, tous éventuels proratas temporis relatifs aux provisions trimestrielles sur charges de copropriété.

Le trop ou moins perçu sur provision qui sera révélé par l'approbation des comptes sera, en application du 3° de l'article 6-2 du décret du 11 mars 1967, donnera lieu à une régularisation entre les parties, au prorata temporis de leur temps de propriété, dans le mois suivant l'approbation des comptes.

Afin que les clauses ci-dessus relatives aux charges et travaux soient effectivement appliquées, le vendeur et l'acquéreur s'engagent à procéder directement entre eux au remboursement nécessaire dans un délai de 15 jours à la première demande de l'une ou de l'autre des parties.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble désigné au paragraphe DÉSIGNATION à compter de la signature de l'acte authentique à intervenir et il en aura la jouissance à compter du même jour.

CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux charges ordinaires et de droit, et plus spécialement aux conditions suivantes :

1° Il est précisé que si la vente intervient entre plusieurs vendeurs, les uns et les autres agiront conjointement et solidairement entre eux.

Le vendeur s'oblige et oblige ses héritiers et ayants cause solidairement entre eux, fussent-ils mineurs ou incapables, à toutes les garanties ordinaires et de droits les plus étendus.

2° L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie du vendeur et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction du prix pour mauvais état du sol ou des bâtiments, vices ou défauts de toute nature apparents ou cachés (sauf à faire valoir ses droits au titre d'une éventuelle garantie décennale en cours et au bénéfice des assurances qui auraient pu être souscrites) ou défaut d'entretien.

3° Le vendeur déclare qu'il n'a réalisé aucun empiètement sur les parties communes

4° Travaux afférents aux parties communes.

Le coût des travaux sera réparti comme suit :

- les travaux décidés, réalisés, mais non payés au jour de la régularisation de la vente par acte authentique, seront à la charge du vendeur.



PARAPHES : *Alf*

5

CF UB

- les travaux décidés et non réalisés au jour de la régularisation de la vente par acte authentique seront également à la charge du vendeur. A cet effet, le vendeur s'engage à verser, le jour de l'acte authentique, la provision des travaux votés mais non encore exigibles à la date de la signature des présentes.

- les travaux qui pourraient être décidés par une assemblée générale réunie entre la signature des présentes et celle de l'acte authentique, seront à la charge de l'acquéreur.

A cet effet, le vendeur s'engage à lui envoyer par lettre recommandée avec avis de réception et huit jours au moins à l'avance, les documents permettant de le représenter à chacune des réunions de copropriétaires (convocations, ordres du jour, pouvoirs ...). A défaut les travaux décidés resteront à la charge du vendeur.

5° L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu. Il profitera des servitudes actives, s'il en existe. Il ne pourra exercer aucun recours contre le vendeur du chef des servitudes, droit de mitoyenneté ou autres éventuellement invoqués par des tiers, sauf l'hypothèse où ceux-ci seraient connus du vendeur sans avoir été porté à la connaissance de l'acquéreur.

6° L'acquéreur paiera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impositions, taxes et charges de toute nature auxquelles l'immeuble est ou sera assujéti, de telle façon que le vendeur ne puisse pas être recherché à ce sujet. La taxe foncière sera payée par les deux parties au prorata temporis de leur temps de propriété dans l'année civile, l'acquéreur s'engageant à rembourser le jour de la signature de l'acte authentique au vendeur la part lui incombant.

7° L'acquéreur fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurance garantissant les biens au jour de la réalisation de la vente.

8° L'acquéreur supportera tous les frais, droits et honoraires et ceux qui en seront la suite et la conséquence notamment de l'acte authentique et le cas échéant de l'acte de prêt.

9° Le vendeur s'engage à ne faire aucune modification de l'immeuble vendu qui puisse en diminuer la valeur. Il s'engage également à ne pas gager ou hypothéquer ledit immeuble. Enfin, le vendeur s'engage à libérer l'immeuble vendu de tout mobilier pour le jour de l'acte authentique.

PRIX - SÉQUESTRE

1. Prix et versement par l'acquéreur

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :

PRIX (somme en toutes lettres) : CENT TRENTE CINQ MILLE CENT EUROS

PRIX (somme en chiffres) : 135.000 EUROS

Cette vente est soumise : aux droits d'enregistrement et ledit prix est payable comme suit :

À titre de dépôt de garantie, la somme de CINQ MILLE EUROS (5000.00 Euros) est déposée entre les mains de Maître LEFORT, notaire à MOUY (Oise) 23, rue Jules Ferry que les parties choisissent comme séquestre en un chèque n° sur la banque

En cas de non réalisation de la vente du fait d'une faute de l'acquéreur, ce dernier s'engage à régler un complément de HUIT MILLE CINQ CENT EUROS (8.500 Euros).

Ce dépôt de garantie s'imputera sur les prix, frais et honoraires convenus, sauf le cas d'une non réalisation fautive de l'une des conditions suspensives contenues dans la présente convention.

PARAPHES: AH

6

CFVB

Le solde sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

2. Mission du séquestre

Le séquestre détient la somme qui lui a été versée pour le compte de qui il appartiendra. Il conservera ladite somme avec mission de la ventiler ou de la remettre selon les prévisions stipulées aux présentes. En cas de non-réalisation de l'une quelconque des conditions suspensives, cette somme sera immédiatement restituée à l'acquéreur. Toutefois, en cas de contestation du vendeur sur cette restitution, contestation ayant pour fondement la faute, la négligence, la passivité, la mauvaise foi ou un abus de droit de l'acquéreur et d'une façon générale tout comportement de nature à ce que la non-réalisation de l'une quelconque des conditions suspensives puisse être imputable à l'acquéreur, le séquestre ne pourra se dessaisir de la somme qu'il détient qu'en vertu d'un accord amiable signé des deux parties ou d'une décision de justice. De même, Si l'une des parties venait à refuser de réitérer la vente par acte authentique, alors que toutes les conditions suspensives des présentes seraient réalisées, le séquestre ne pourra se dessaisir de la somme qu'il détient qu'en vertu d'un accord amiable signé des deux parties ou d'une décision de justice.

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

• Prix principal de la vente	135.000	Euros
• Provision pour frais d'acte d'achat	10.100	Euros
• Honoraires de négociation	10.000	Euros
TOTAL	155.100	Euros

I - FINANCEMENT AVEC EMPRUNT :

L'acquéreur déclare que son acquisition sera financée, frais d'emprunt non compris, de la façon suivante :

• De ses deniers personnels et assimilés à concurrence de	5.000	Euros
• D'un ou plusieurs prêts bancaires et assimilés d'un montant global de	150.100	Euros
TOTAL	155.100	Euros

À ce total s'ajouteront les frais d'emprunt qui seront fonction des modalités et du montant de celui-ci.

CONDITIONS SUSPENSIVES

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

I - condition suspensive d'obtention d'un prêt : En application des dispositions des articles L 312-1 à L 312-36 - Chapitre II (Crédit Immobilier) du Livre III du Code de la Consommation relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier.

La présente vente est soumise à la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui seront sollicités par l'acquéreur dans les conditions définies ci-après



PARAPHES: AH

7

CF VB.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé, des dispositions desdits articles et avoir l'intention de recourir, pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application de ladite loi (chapitre I, article 1er) et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Organisme prêteur : Tout établissement bancaire
- Montant maximum de la somme empruntée : 150.100 Euros
- Durée de remboursement maximum : 25 ans
- Taux nominal d'intérêt maximum : 5 % l'an (hors assurances)
- Garanties offertes : privilège de prêteur de deniers avec ou sans hypothèque conventionnelle complémentaire

En conséquence, le compromis est soumis en faveur de l'ACQUEREUR et dans son intérêt exclusif, à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit aux conditions sus-énoncées.

I - Obligations de L'ACQUEREUR vis à vis du crédit sollicité

Il s'oblige à faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt, à déposer le dossier complet nécessaire à l'instruction de sa demande et à en justifier au VENDEUR dans un délai de quinze jours à compter des présentes.

A défaut d'avoir apporté la justification dans le délai imparti le VENDEUR aura la faculté de demander à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec accusé de réception de lui justifier du dépôt du dossier de prêt.

Dans le cas où l'ACQUEREUR n'aurait pas apporté la justification requise dans un délai de huit jours de l'accusé de réception, le VENDEUR pourra se prévaloir de la caducité des présentes.

L'ACQUEREUR devra informer sans retard le VENDEUR de tout événement provoquant la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive.

II - Réalisation de la condition suspensive

Le prêt sera réputé obtenu au sens des articles L 312-1 à L 312-36 susvisés et la condition suspensive sera réalisée dès la remise par la banque à l'ACQUEREUR de l'offre écrite, telle que prévue aux articles L.312-1 à L 312-36 susvisés, de consentir le crédit aux conditions principales sus énoncées et dans le délai de réalisation des présentes. La réception de cette offre devra intervenir au plus tard le **21 juillet 2008**. L'obtention ou la non-obtention du prêt devra être notifiée par l'ACQUEREUR au VENDEUR par lettre recommandée avec avis de réception adressée dans les trois jours suivants l'expiration du délai ci-dessus.

A défaut de réception de cette lettre dans le délai fixé, le VENDEUR aura la faculté de mettre l'ACQUEREUR en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu.

Passé ce délai de huit jours sans que l'ACQUEREUR n'ait apporté les justificatifs, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit, sans autre formalité, et ainsi le VENDEUR retrouvera son entière liberté mais l'ACQUEREUR ne pourra recouvrer le dépôt de garantie qu'il aura, le cas échéant, versé qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait. A défaut, le dépôt de garantie restera acquis au VENDEUR.

Les parties déclarent expressément que la présente condition suspensive est stipulée dans le seul intérêt de l'ACQUEREUR, ce dernier pouvant renoncer à son bénéfice et notifier à tout moment au VENDEUR qu'il dispose de sommes nécessaires pour le financement de l'opération.

II - autres conditions suspensives :



PARAPHES: AH

8

CF VB.

- La note de renseignements d'urbanisme ou, en tant que de besoin, le certificat d'urbanisme ne devra pas révéler de servitude grave pouvant déprécier la valeur de l'immeuble vendu. Le seul alignement ne sera pas considéré comme une condition suspensive, à moins qu'il ne rende l'immeuble impropre à sa destination.
- L'état hypothécaire ne devra pas révéler d'inscriptions d'un montant supérieur au prix de vente stipulé sauf si le vendeur consigne avant la date prévue pour la signature de l'acte authentique entre les mains du rédacteur dudit acte la différence entre le prix de vente et le montant des inscriptions augmenté des frais de mainlevée.
- La présente vente est également soumise à la condition que l'acquéreur soit en vie le jour de la signature de l'acte authentique, de sorte que le présent engagement d'acquiescer ne puisse pas être transmis à ses héritiers.

III- non réalisation des conditions suspensives

Si l'une des conditions suspensives n'est pas réalisée, tout le dépôt de garantie versé sera immédiatement restitué à l'acquéreur. Chacune des parties reprendra alors entière liberté de disposition sans indemnité de part et d'autre. Toutefois, si le défaut de réalisation de l'une quelconque des conditions suspensives était imputable à l'acquéreur en raison de sa faute, négligence, mauvaise foi, ou d'un abus de droit de ce dernier, le vendeur pourra demander judiciairement le bénéfice des dispositions de l'article 1178 du Code civil et faire déclarer la ou les conditions suspensives comme réputée(s) accomplie(s), sans préjudice de l'attribution de dommages-intérêts. Dans cette éventualité, l'acquéreur devra également indemniser le mandataire du préjudice causé. En tout état de cause, en cas de contestation relative à la restitution des sommes versées au séquestre, celui-ci, comme il a été indiqué au paragraphe «Mission du séquestre», ne pourra se dessaisir desdites sommes qu'en vertu d'un accord amiable signé des deux parties ou d'une décision de justice.

DROIT DE PRÉEMPTION

La présente vente peut être soumise à un droit de préemption ou de substitution.

Le vendeur se charge de satisfaire à la déclaration d'intention d'aliéner et de notifier l'offre de vente aux bénéficiaires éventuels d'un droit de préemption ou de substitution. Les délais stipulés aux présentes sont d'office suspendus pendant deux mois à compter de la date de réception du récépissé de ladite déclaration ou de ladite notification. Toutefois, cette suspension prend fin dès que l'organisme préempteur ou le bénéficiaire d'un droit de préemption déclare expressément y renoncer.

En cas d'exercice du droit de préemption ou de substitution :

- L'acquéreur reprendra sa pleine et entière liberté et récupérera immédiatement et sans aucune formalité la somme remise ce jour au séquestre.
- Le préempteur ou le substitué sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur, y compris le paiement des honoraires de négociation si ceux-ci sont prévus à la charge de l'acquéreur.

ACTE AUTHENTIQUE

Les présentes conventions constituent, dès leur signature, un accord définitif sur la chose et sur le prix. Elles seront réitérées au plus tard le 1^{er} septembre 2008 Par acte authentique établi par Maître BOURDEL, notaire à PARIS (75015) 273, rue de Vaugirard assisté par Maître LEFORT, notaire à MOUY (Oise) 23, rue Jules Ferry

Toutefois, si à cette date les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas portés à la connaissance du notaire, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables. Le paiement du prix et le versement des frais seront faits par chèque de banque dans le délai mentionné ci-dessus. Dans le cas où l'une des parties viendrait à refuser de signer l'acte authentique, elle y sera contrainte par tous les moyens et voies de droit, en supportant les frais de poursuites, de justice, tous droits et amendes et devra, en outre,



PARAPHES :

AH

CFVB.

payer à l'autre partie, à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale pour le retard dans l'exécution, la somme équivalente à 10% du prix de vente.

De plus, dans cette éventualité, la rémunération du mandataire lui resterait due intégralement, dans les conditions de forme prévues ci-après à la rubrique « négociation », l'opération étant définitivement conclue (art. 74 décret 72-678 du 20/07/72).

NÉGOCIATION

Les parties reconnaissent que les présentes ont été négociées par La société NSD, 2 bis rue du JOURDAIN 75020 Paris que les parties déclarent, en conséquence, bénéficiaires du montant de la rémunération convenue, soit la somme de DIX MILLE EUROS (10.000 €) TTC, conformément au mandat écrit préalablement délivré à Paris et portant le numéro 170308 comme cela résulte du registre des mandats. Cette rémunération est due par l'acquéreur qui accepte. Toutefois, Si par suite d'un accord amiable les parties convenaient de résilier purement et simplement le présent acte, la rémunération du mandataire sera due intégralement.

RÉDACTION

Le présent engagement a été rédigé en un exemplaire et, de convention expresse, déposé entre les mains de l'agence LE CHENE VERT IMMOBILIER à effet d'en assurer la garde et la conservation en qualité de mandataire commun choisi par les parties soussignées, celles-ci pouvant en demander copie.

Le dépositaire aura, en outre, en vertu du présent mandat, qualité et pouvoir pour le déposer au rang des minutes du notaire ci-dessus désigné afin d'obtenir la réitération ou la réalisation en la forme authentique dans les conditions prévues par l'article 37 du décret du 4 janvier 1955, modifié par le décret n°59-89 du 7 janvier 1959. Si l'une des parties demande le dépôt de cet engagement au rang des minutes dudit notaire en vue de sa publication, elle devra en avancer les frais. Le mandat ainsi conféré au dépositaire ne pourra être révoqué que du consentement des deux parties ou prendra fin après signature de l'acte authentique par toutes les parties.

TRAITEMENT INFORMATIQUE

Le mandataire est expressément autorisé à saisir les informations incluses dans le présent acte sur fichier informatique. Conformément à la loi du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire ; les modalités de mise en oeuvre seront fixées d'un commun accord.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tous litiges qui pourraient survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 avril 1918, que le présent engagement exprime l'intégralité du prix convenu.

..... mots nuls, lignes nulles

Fait en un exemplaire comprenant 10 pages et 5 annexes, le 06 juin 2008.

LE VENDEUR

«Lu et approuvé»

Lu et approuvé



PARAPHES: AH

L'ACQUEREUR

«Lu et approuvé»

Lu et approuvé

10

CF VB.