

PROMESSE DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

M. Jacques GRENON, retraité et Mme Martine VALADON, son épouse, retraitée, demeurant ensemble « La Vaudion » 5 Rue du Pigeonnier 17330 La Jarrie Audouin
Né M. le 13 Octobre 1948 à Burie (17)
Née Mme le 28 Avril 1952 à La Jarrie Audouin (17)

agissant solidairement et ci-après dénommés « le Vendeur »

D'UNE PART

Et

La Commune de SAINT-JEAN-D'ANGELY sise 1 Place de l'Hôtel de Ville 17400 Saint-Jean-d'Angély, représentée par Mme Françoise MESNARD, Maire, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal du 22 septembre 2022

ci-après dénommée « L'Acquéreur »

D'AUTRE PART

INTERVENTION : EARL du PRIEURE, représentée par son Gérant M. Christophe SAVARY, intervient, à l'effet des présentes, pour le transfert des droits à prime (D.P.B.), renoncer à son droit de préemption et d'exploiter.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le Vendeur vend sous les conditions ci-après exprimées et en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, sauf les dérogations ci-après prévues, à l'Acquéreur qui accepte, les biens immobiliers dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Commune de **SAINT-JEAN-D'ANGELY (Charente-Maritime)**

ZV	4	La Fontaine Gasson	1 ha 39 a 66 ca	Terre
ZV	7	Fief du Guet	3 ha 86 a 41 ca	Terre

TOTAL : 5 ha 26 a 07 ca

Commune de **TERNANT (Charente-Maritime)**

ZH	16	Terres de la Sablière	7 ha 65 a 50 ca	Terre
----	----	-----------------------	-----------------	-------

TOTAL : 7 ha 65 a 50 ca

TOTAL GÉNÉRAL : 12 ha 91 a 57 ca

Tels que lesdits biens se poursuivent et comportent avec toutes leurs appartenances et dépendances, droits actifs et passifs y attachés sans aucune exception ni réserve.

L'Acquéreur déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités, et dispenser en conséquence le Vendeur d'en faire ici une plus ample désignation.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Sera établie par le Notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

L'Acquéreur sera propriétaire des biens vendus à compter seulement du jour de la réalisation de l'acte authentique, et par suite il lui est formellement interdit de faire toutes modifications, aménagements, améliorations ou constructions avant la réalisation de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance le même jour par la prise de possession réelle suite à la résiliation du bail et à la libre disposition du bien vendu.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux conditions ordinaires et de droit et, plus spécialement aux conditions suivantes que l'Acquéreur s'oblige à exécuter :

1 – De prendre les biens vendus dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, sans recours contre le Vendeur, pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état du sol, apparent ou caché, et sans garantie de la contenance sus-indiquée, quelle que soit la différence, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième entre cette contenance et celle réelle ;

2 – De profiter des servitudes actives et de supporter celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever lesdits biens, à ses risques et périls sans recours contre le Vendeur. A ce sujet le Vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude.

3 – D'acquitter à compter de l'entrée en jouissance les impôts, contributions, taxes additionnelles, autres taxes fiscales et parafiscales et autres charges de toute nature, assis ou à asséoir, sur les biens vendus.

4 – D'acquitter tous les frais, droits et émoluments des présentes et de l'acte authentique ci-après prévu ainsi que des formalités qui y seront inhérentes, y compris, le cas échéant, les frais de formalités nécessités, à ce moment-là ou dans l'avenir pour la conservation des droits du Vendeur.

De son côté, le Vendeur s'interdit spécialement, pendant le temps qui précédera l'acte authentique dont la réalisation est ci-après prévue, toute aliénation, totale ou partielle, des biens faisant l'objet de la présente vente, ainsi que de les hypothéquer ou de les grever d'une charge réelle quelconque sous peine de tous dommages et intérêts et le cas échéant résiliation des présentes. Il dépend du Centre des Impôts de Saint-Jean-d'Angély (Charente-Maritime).

PRIX

La vente aura lieu moyennant le prix de : **120 105 € (cent vingt mille cent cinq euros).**

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente vente est conclue sous les conditions suspensives suivantes :

- le certificat d'urbanisme ou la notice d'urbanisme concernant les biens présentement vendus ne devra pas faire apparaître des servitudes d'urbanisme et autres limitations administratives au droit de propriété de nature à restreindre le droit de propriété et de jouissance ;
- le non exercice du droit de préemption lui profitant par La S.A.F.E.R. « Nouvelle-Aquitaine ». Si la S.A.F.E.R venait à exercer son droit de préemption, les frais engagés par l'acquéreur seraient remboursés par ladite Société ;
- le paiement du prix ci-dessus stipulé et des frais le jour de la signature de l'acte authentique ;
- les résultats de l'étude géotechnique sur la parcelle cadastrée section AV n° 164 devront être connus au plus tard le 01/12/2022 ;

AR Prefecture

017-211703475-20220922-2022_09_D3-DE

Reçu le 23/09/2022

Publié le 23/09/2022

- le dépôt du permis d'aménager permettant la réalisation du projet d'aménagement sur la parcelle cadastrée section AV n° 164 au plus tard le 01/04/2023 ;
- l'obtention d'un emprunt à des conditions favorables pour la Ville pour garantir le financement de l'opération au plus tard le 01/06/2023.

Au cas où ces conditions, ou l'une d'elles ne se réaliseraient pas dans les délais impartis, les parties seraient déliées de tout engagement et le Vendeur reprendrait la libre disposition des biens faisant l'objet des présentes sans aucune formalité de part ni d'autre.

RÉALISATION

Si les conditions se réalisent, la vente aura lieu par acte aux minutes de Maître Bénédicte AVRARD NASTORG Notaire Associé à Saint-Jean-d'Angély choisis par les parties d'un commun accord, soit au plus tard le 30 juin 2023.

Au cas de décès de l'une des parties avant la rédaction de l'acte authentique et après réalisation des conditions suspensives, ses héritiers seront tenus dans les mêmes conditions que leur auteur.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures sus-indiquées.

Fait en un seul exemplaire qui demeurera déposé à titre officieux en l'étude de Maître Bénédicte AVRARD-NASTORG, Notaire Associé, d'un commun accord entre les parties.

A _____, l'an deux mille vingt-deux, le

Le Vendeur,
M. Jacques GRENON,
Et Mme Martine VALADON
Agissant solidairement

L'Acquéreur,
Mme Françoise MESNARD,
Maire de Saint-Jean-d'Angély