

## **COMPROMIS DE VENTE**

### **VENDEUR**

La Société dénommée **CEGIS SAS** au capital de 900.000 €, dont le siège social est 821 boulevard de la source – 06 410 Biot, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Antibes sous le n° 330 740 184.

### **ACQUEREUR(S)**

La ou les personnes physiques ci-après désignée(s) dans le **TITRE - CONDITIONS PARTICULIERES**.

### **QUOTITES ACQUISES**

L'ACQUEREUR acquiert la pleine propriété.

### **SOLIDARITE**

En cas de pluralité de VENDEUR et/ou d'ACQUEREUR, les parties contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

### **CAPACITE**

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.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée CEGIS SAS est représentée par Jean-Sébastien MINGEONNET dûment mandaté à cet effet.
- L'ACQUEREUR est ici présent.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

Le VENDEUR vend, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'ACQUEREUR le BIEN sis à Antibes 80 chemin des maures, dont la désignation est ci-après décrite au TITRE - CONDITIONS PARTICULIERES.

### **PLANS DES LOTS**

Une copie des plans des lots est jointe aux présentes.

### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric GOIRAN, notaire à CANNES, le 12 décembre 2016 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1ER, le 21 décembre 2016 volume 2016P numéro 9563.

### **AUTORISATIONS PARTICULIERES**

L'ACQUEREUR autorise dès à présent le VENDEUR :

- à modifier les lots de l'état descriptif de division restant appartenir au VENDEUR autres que ceux présentement vendus ;
- à modifier l'état descriptif de division par la subdivision de lots, ou le détachement des locaux de certains lots pour les adjoindre à d'autres, à la condition que le total des fractions des parties

communes et des charges affectées aux lots ainsi nouvellement créés soit égal à la fraction des parties communes et des charges affectées aux lots modifiés et supprimés.

Il ne pourra être usé de l'autorisation ci-dessus que dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour effet de changer la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie au règlement de copropriété ou encore d'affecter la consistance des locaux vendus à l'ACQUEREUR.

#### **MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE**

Conformément aux dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrées dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, le VENDEUR a fourni à ses frais la superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes soumis à ladite loi ainsi qu'à ses textes subséquents, telle qu'elle résulte des énonciations visées au TITRE - CONDITIONS PARTICULIERES.

Les parties ont été informées de la possibilité pour l'ACQUEREUR d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter de la date de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes, et ce à peine de déchéance.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

#### **USAGE DU BIEN**

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation. L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

#### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN 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, le bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques.

#### **PRIX**

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal déterminé dans le TITRE - CONDITIONS PARTICULIERES

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'ACQUEREUR, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable et reçu le jour de la signature à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

#### **FINANCEMENT DE L'ACQUISITION**

Le financement de l'acquisition, compte tenu de ce qui précède, s'établit comme indiqué au TITRE - CONDITIONS PARTICULIERES.

#### **CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET**

L'ACQUEREUR déclare, pour satisfaire aux prescriptions de l'article L 313-40 du Code la consommation, avoir l'intention de recourir, pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant

dans le champ d'application dudit article et répondant aux caractéristiques ci-après visées dans le TITRE - CONDITIONS PARTICULIERES.

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.

Toute demande non conforme aux stipulations contractuelles quant au montant emprunté, au taux, et à la durée de l'emprunt entraînera la réalisation fictive de la condition au sens du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

### **I - Obligations de l'ACQUEREUR vis à vis du crédit sollicité**

L'ACQUEREUR s'oblige à faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt.

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

L'ACQUEREUR déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter.

### **II - Réalisation de la condition suspensive**

Le prêt sera réputé obtenu et la condition suspensive sera réalisée par la remise par la banque à l'ACQUEREUR de l'offre écrite, telle que prévue aux articles L 313-24 et suivant du Code de la consommation, de consentir le crédit aux conditions principales sus-énoncées et dans le délai de réalisation des présentes, et par l'obtention de l'agrément définitif de l'emprunteur par une compagnie d'assurance aux conditions exigées par la banque.

**La réception de cette offre devra intervenir au plus tard dans un délai de DEUX (2) MOIS des présentes.**

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 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 ; à défaut, le dépôt de garantie restera acquis au VENDEUR.

Les parties déclarent 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.

Cette notification devra contenir la mention manuscrite prévue à l'article L 313-42 du Code de la consommation.

### **DROIT DE PREEMPTION**

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption pouvant s'exercer à leur occasion que ce soit tant en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne le droit de préemption urbain qu'en vertu de tout autre Code instituant un droit de préemption ou encore de tout autre droit de préemption rapporté ci-après au chapitre "CONDITIONS SUSPENSIVES".

L'exercice du droit de préemption, s'il arrive, obligera le VENDEUR à l'égard du préempteur et rendra les présentes caduques, ce que les parties reconnaissent, et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure, expresse ou tacite, à la décision de préemption de la part du bénéficiaire de celle-ci.

### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

Les présentes sont soumises à des conditions suspensives stipulées, pour certaines dans l'intérêt des deux parties, et pour d'autres dans l'intérêt de l'ACQUEREUR seul.

En conséquence la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf si l'ACQUEREUR renonce à se prévaloir de celles stipulées dans son seul intérêt.

Cette renonciation devra intervenir par courrier recommandé adressé au notaire dans le délai prévu pour la réalisation de la condition dont il s'agit.

L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil :

*"La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement."*

Ainsi que des dispositions de l'article 1304-4 de ce Code :

*"Une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif, tant que celle-ci n'est pas accomplie."*

### **CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN**

Les présentes sont conclues sous les conditions suspensives de droit commun stipulées en faveur de l'acquéreur :

- Que les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne révèlent pas de servitudes, de charges, ni de vices non révélés aux présentes et pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR déclare être l'habitation.
- Que l'état hypothécaire ne révèle pas de saisies ou d'inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix disponible

### **DEPOT DE GARANTIE**

L'ACQUEREUR déposera au moyen d'un virement bancaire à partir du ONZIEME JOUR à compter des présentes, à la comptabilité de Maître GOIRAN, notaire de l'opération, à titre de dépôt de garantie, pour le VENDEUR, la somme visée au TITRE - CONDITIONS PARTICULIERES.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera en la comptabilité du notaire en charge de l'opération jusqu'à la réitération de l'acte authentique de vente.

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur la partie du prix payée comptant.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement, l'ACQUEREUR en s'en dessaisissant et le VENDEUR en en restituant le double.

L'ACQUEREUR ne pourra recouvrer le dépôt de garantie versé, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée au premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise au VENDEUR, par application et à due concurrence de la stipulation de pénalité ci-dessus,

A défaut d'accord entre les parties, la somme restera bloquée en la comptabilité du détenteur des fonds jusqu'à production d'un jugement ordonnant la restitution du dépôt à l'ACQUEREUR ou sa perte en faveur du VENDEUR.

### **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

#### **GARANTIE DE POSSESSION**

Le VENDEUR garantira l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,

- que le BIEN n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.

### **SERVITUDES**

L'ACQUEREUR profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

### **ETAT DU BIEN**

L'ACQUEREUR prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le VENDEUR s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il n'aura aucun recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison des vices apparents.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas.

### **IMPÔTS ET TAXES**

#### **Impôts locaux**

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'ACQUEREUR sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'ACQUEREUR règlera le jour de la signature de l'acte authentique au VENDEUR, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

### **CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES**

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le VENDEUR.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci

n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'ACQUEREUR, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

Il appartiendra aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

#### **ASSURANCE**

L'ACQUEREUR ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confèrera à cet effet mandat au VENDEUR, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le BIEN étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'ACQUEREUR devra se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

#### **CONTRAT D'AFFICHAGE**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

#### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Il est ici précisé que le VENDEUR a obtenu un permis de construire le 25/11/2014 sous le numéro 06 004 14 A 0068, et un permis modificatif le 29/7/2015 2017 sous le numéro 06004 14 A 0068 M01.

Sur dénonciation anonyme un PV d'infraction a été dressé le 29/3/2018 avant la déclaration d'achèvement des travaux, par les services de la ville concernant essentiellement la maison existante, la voie d'accès, la clôture avec le lycée agricole l'accès au hall d'entrée et quelques modifications mineures de fenêtres sur le bâtiment construit.

Un permis de construire modificatif en régularisation a été déposé le 19/10/2018.

#### **DIAGNOSTICS**

#### **DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Les diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, obligatoires pour cette construction sont joints aux présentes.

- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques

#### **SYNDIC**

Un syndic a été nommé par l'assemblée générale des copropriétaires : Le cabiner CHANCEL IMMOBILIER bd Chancel 06600 Antibes.

### **RÉPARTITION DES CHARGES ET TRAVAUX**

Le VENDEUR supportera :

- les charges de copropriété dues jusqu'au jour fixé pour l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR,
- le coût des travaux éventuellement en cours d'exécution.

Les travaux décidés à compter de ce jour seront à la charge de l'ACQUEREUR.

#### **REITERATION AUTHENTIQUE**

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard à la date visée au TITRE - CONDITIONS PARTICULIERES par le ministère de Maître GOIRAND notaire à Cannes, avec la participation éventuelle du notaire de l'ACQUEREUR visé au TITRE - CONDITIONS PARTICULIERES.

L'ACQUEREUR devra verser entre les mains du notaire le montant du prix stipulé payable comptant et des frais au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de réalisation de la vente, ce versement devra avoir lieu sous la forme d'un virement.

## **INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER**

Pendant toute la durée des présentes, le VENDEUR s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le ou les biens objet des présentes, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du ou des biens.

Le VENDEUR atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le ou les biens objet des présentes.

## **FISCALITE**

### **I - Impôt sur la plus-value**

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité :

- que le profit éventuellement dégagé par la présente vente a le caractère d'un profit de construction.
- que la société venderesse dépend du Centre des impôts d'ANTIBES, 40 chemin de la Colle, BP 129, à ANTIBES JUAN LES PINS (06164).
- qu'elle n'entre pas dans le champ d'application de la plus-value des particuliers et qu'en conséquence elle ne relève pas de la loi n°76-660 du 19 juillet 1976.

### **II - Taxe sur la valeur ajoutée**

Le représentant du VENDEUR déclare :

- qu'il est propriétaire des biens vendus comme indiqué aux paragraphes "EFFET RELATIF" ;
- que la présente mutation d'immeuble en l'état futur d'achèvement entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, comme étant effectuée par un assujetti, conformément aux dispositions des articles 256 et 257 I, 2, 2° du Code Général des Impôts, et est soumise aux dispositions de l'article 1594 F *quinquies* A du Code général des impôts comme étant exonérée des droits d'enregistrement ;
- qu'il acquitte la T.V.A. sur relevé CA.3, à la Recette des Impôts ci-après indiquée, au taux de 20% sur le prix hors taxes ci-dessus exprimé ;
- que la société venderesse est identifiée sous le numéro S.I.R.E.T. : 330740184 00016,
- que la taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée par le VENDEUR auprès du service des impôts des entreprises de ANTIBES 40, chemin de la Colle, BP 129 à ANTIBES JUAN LES PINS (06164), où le **VENDEUR** a été pris en charge et où il a effectué sa déclaration d'existence sous le numéro FR 95 33074018400016.

## **FRAIS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

Le VENDEUR supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires, de fourniture de titres, procuration.

## **SINISTRE PENDANT LA VALIDITÉ DU COMPROMIS**

Si un sinistre quelconque frappe le BIEN durant la durée de validité des présentes, l'ACQUEREUR aurait la faculté :

A - Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant.

B - Soit de maintenir l'acquisition du BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le VENDEUR entend que dans cette hypothèse l'ACQUEREUR soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que la validité des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le BIEN inhabitable ou impropre à son exploitation.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile en l'office notarial du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

### **CORRESPONDANCE**

En suite des présentes, la correspondance, auprès de chacune des parties, s'effectuera à leur adresse ou siège respectif indiqué en tête des présentes.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

### **DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR**

Le VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le VENDEUR reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'ACQUEREUR.

### **FACULTE DE RETRACTATION**

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BIEN étant à usage d'habitation et l'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, le présent acte avec les pièces jointes lui sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, l'ACQUEREUR pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est ici précisé à l'ACQUEREUR que :

- dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive,
- en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant,
- en cas de pluralité d'acquéreurs, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

### **DISJONCTION DES PIECES JOINTES**

Les parties conviennent que les pièces jointes au présent acte sous signature privée pourront y être disjointes afin d'être annexées à l'acte authentique de vente.



<b>TITRE - CONDITIONS PARTICULIERES</b>
---

**Article 1. Renseignements relatifs à l'acquéreur****ACQUEREUR**

Civilité :	<input type="checkbox"/> M.	<input type="checkbox"/> Mme	<input type="checkbox"/> Melle
Prénom :	Nom :		
Né(e) le :	A :		
Profession :			
Adresse :			
Code Postal :	Commune :		
Pays :			
Téléphone :	Mobile :		
Email :			

**CO-ACQUEREUR**

Civilité :	<input type="checkbox"/> M.	<input type="checkbox"/> Mme	<input type="checkbox"/> Melle
Prénom :	Nom :		
Né(e) le :	A :		
Profession :			
Adresse :			
Code Postal :	Commune :		
Pays :			
Téléphone :	Mobile :		
Email :			

**Article 2. Désignation des locaux**

Dans un ensemble immobilier de 17 logements situé à 06600 Antibes 80 chemin des Maures et dénommé Home Blue :

Lot n°	Type	Niveau	Surface habitable	Surface des annexes	Stationnement(s)
	<input type="checkbox"/> Studio	<input type="checkbox"/> RDC	_____ m <sup>2</sup>	Balcon : _____ m <sup>2</sup>	Parking(s) s/sol n° : _____
	<input type="checkbox"/> F2	<input type="checkbox"/> 1er		Jardin : _____ m <sup>2</sup>	Garage(s) s/sol n° : _____
	<input type="checkbox"/> F3	<input type="checkbox"/> 2ème			Parking(s) ext. n° : _____
	<input type="checkbox"/> F4	<input type="checkbox"/> 3ème			

**Article 3. Prix**

Appartement : .....Euros TTC

Parking / Garage : .....Euros TTC

**TOTAL:**.....**EurosTTC**

*(en chiffres)*

**Soit**.....

.....

..... *(en lettres)*

**Article 4. Financement**

**4.1.** Le financement de l'opération se fera avec l'obtention d'un ou plusieurs prêts par l'acquéreur :

- d'un montant de : \_\_\_\_\_ €
- au taux maximum de : \_\_\_\_\_% (*hors assurance*)
- sur une durée maximum de : \_\_\_\_\_ années
- auprès de l'organisme : \_\_\_\_\_

(ou tout autre organisme de prêt pouvant se substituer)

L'acquéreur s'oblige à effectuer toutes démarches nécessaires à l'obtention de ce ou ces prêts. Le dépôt du ou des dossiers doivent intervenir dans les 15 jours suivant la validité des présentes.

En cas d'absence de Notaire client, le Notaire rédacteur de l'acte de prêt sera le Notaire du VENDEUR

**4.2. Financement sans prêt : mention manuscrite**

*"JE SOUSSIGNE Mr/Mme (Nom, Prénom) reconnais avoir été informé(e) que si, je recours néanmoins à un prêt, pour le financement du logement et autre faisant l'objet du présent contrat je ne pourrai me prévaloir des dispositions de l'article L312-16 du Code de la Consommation relatif au crédit immobilier."*

*(signature précédée de la mention ci-dessus à faire écrire, si deux acquéreurs : deux mentions, deux signatures)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....


.....

.....

**Article 5. Dépôt de garantie et provision sur frais**

L'acquéreur réglera à partir du **ONZIEME JOUR à compter des présentes**, à titre de dépôt de garantie la somme de \_\_\_\_\_ € représentant 5 % du prix de la vente par **virement bancaire** à l'ordre de **Maître GOIRAN, notaire à Cannes.**

A cet effet, les coordonnées bancaires de l'office notarial sont les suivantes

 <b>Relevé d'Identité Bancaire</b> TRESORERIE MANDELIEU LES TOURRAD PALACE CENTER ZI LES TOURRADETS 2 ALLEE HELENE BOUCHER 06211 MANDELIEU CEDEX	<b>Domiciliation : SIEGE SOCIAL</b>			
	<b>Code Banque</b>	<b>Code Guichet</b>	<b>N° de compte</b>	<b>Clé RIB</b>
Cadre réservé au destinataire du relevé	<b>40031</b>	<b>00001</b>	<b>0000166116K</b>	<b>22</b>
<b>Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)</b>				
<b>FR87 4003 1000 0100 0016 6116 K22</b>				
<b>Identifiant International de la banque (BIC)</b>				
<b>CDCG FR PP</b>				

SCP BERTRAND JC , BUERCH P,  
 SCRIVA A, GOIRAN P, DESNUELLE A  
 NOTAIRES ASSOCIES  
 21 R D ANTIBES ENTREE R BUTTURA  
 BP 204  
 06408 CANNES CEDEX

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...).  
 Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.

## Article 6. Exécution et contrat et envoie électronique

Les parties donnent leur accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée dans le cadre de l'exécution du contrat, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué par courrier électronique à l'adresse indiquée à l'article 1 du présent TITRE – CONDITIONS PARTICULIERES, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

Elles s'engagent à maintenir leur adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées).

## Article 7. Calendrier prévision récapitulatif

<b>Obtention du financement</b>	
<b>Vente définitive</b>	

## Article 8. Annexes

Liste des annexes du présent compromis :

- copie du plan de l'appartement
- copie du plan des annexes
- copie du plan masse
- copie du diagnostic de performance énergétique
- copie de l'état des risques naturels, miniers et technologiques

**FAIT A**

**Le**

**En trois (3) ou quatre (4) exemplaires**

**L'acquéreur**

**Le vendeur**

## RETRACTATION DE L'ACQUEREUR

Vous pouvez utiliser le formulaire ci-dessous pour vous rétracter du compromis de vente :

- 1) Compléter et signer ce formulaire
  - Si le client acquéreur est composé de plusieurs personnes, notamment 2 conjoints, chacune d'elles devra indiquer son nom et prénom, son adresse et apposer sa signature.
  - La date de la commande est la date de signature du compromis de vente par le client acquéreur.
- 2) L'envoyer en lettre recommandée avec avis de réception à :
 

*SAS Cegis - Home Blue*  
*831 Boulevard de la source – 06 410 Biot*
- 3) L'expédier au plus tard le onzième jour à partir du jour de la conclusion du contrat ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

-----

Je/nous\* soussigné(s) vous notifie/notifions\* par la présente ma/notre\* rétractation du compromis de vente portant sur la vente du bien décrit ci-dessous :

- Résidence : Home Blue
- Lot n° : .....
- Date de la commande : .....
- Nom et prénom du/des client(s) acquéreur(s): .....
- .....
- Adresse du/des client(s) acquéreur(s) : .....
- .....
- Fait le .....
- A .....
- Signature du(des) client(s) acquéreur(s)

\* Rayer la mention inutile