

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE – ANNEXE

IDENTITE DES PROMETTANTS

COMMUNE LE MONETIER LES BAINS

Représentée par : Monsieur le Maire Jean Marie REY

Domiciliée : MAIRIE, PLACE NOVALESE, 05220 LE MONETIER LES BAINS

ELECTION DE DOMICILE

Étude de Maître : AGUILAR Laurent

Adresse : 11 AV du Général de Gaulle - 05100 BRIANCON

Tél. : 04 28 70 42 55

Email : caroline.bonnes-agUILAR@notaires.fr

PRIX

Prix : **28 000,00 € (vingt-huit mille euros)**

Paiement comptant à la signature de l'acte sauf conditions particulières ci-dessous.

CARACTÉRISTIQUES de la PROMESSE UNILATÉRALE

LEVÉE D'OPTION

Levée d'option, au plus tard le : 31/03/2026

Destinataire de la levée d'option : Maître AGUILAR Laurent

DESIGNATION DES IMMEUBLES

Hautes-Alpes : Le Monêtier-les-Bains

Surface totale : 1 ha 38 a 53 ca

DESIGNATION DU BIEN

Commune : Le Monêtier-les-Bains

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Anc. N°	Surface	Nature réelle	A.Bio
LA BAUCHIERE	F	1071				5 a 08 ca	Landes	
TOURNE FOL	F	1072				4 a 30 ca	Prés	
TOURNE FOL	F	1074				2 a 98 ca	Landes	
TOURNE FOL	F	1075				4 a 90 ca	Prés	
TOURNE FOL	F	1076				6 a 30 ca	Prés	
TOURNE FOL	F	1078				1 a 10 ca	Landes	
TOURNE FOL	F	1083				11 a 90 ca	Landes	
TOURNE FOL	F	1086				3 a 05 ca	Landes	
TOURNE FOL	F	1089				22 a 70 ca	Landes	
TOURNE FOL	F	1096				2 a 02 ca	Prés	
TOURNE FOL	F	1098				3 a 92 ca	Landes	
TOURNE FOL	F	1102				4 a 88 ca	Landes	
TOURNE FOL	F	1103				3 a 80 ca	Prés	
TOURNE FOL	F	1104				3 a 50 ca	Prés	
TOURNE FOL	F	1111				2 a 45 ca	Landes	

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Anc. N°	Surface	Nature réelle	A.Bio
TOURNE FOL	F	1112				6 a 78 ca	Terres	
TOURNE FOL	F	1114				16 a 20 ca	Prés	
TOURNE FOL	F	1116				14 a 52 ca	Landes	
TOURNE FOL	F	1122				3 a 95 ca	Landes	
TOURNE FOL	F	1123				10 a 10 ca	Terres	
TOURNE FOL	F	1155				4 a 10 ca	Landes	

OCCUPATION DES IMMEUBLES

Situation locative : Libre

JOUISSANCE DES BIENS

Entrée en jouissance : le jour de la signature de l'acte

DISPOSITIONS PARTICULIERES

CONDITIONS PARTICULIERES

La réitération de la présente promesse fera l'objet d'un cahier des charges "Agricole" d'une durée de 20 ans lors de(s) acte(s) de rétrocession.

Le promettant reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de la promesse unilatérale de vente, jointes aux présentes, et des engagements et obligations qui en résultent comme faisant partie intégrante du contrat. En conséquence, il s'engage à ne pas remettre en cause la présente promesse pour quelque motif que ce soit.

Fait en 4 exemplaires,

A

le

*Signature des promettants, précédée de la mention manuscrite : 'Bon pour Promesse unilatérale de Vente'
Remis ce jour les conditions générales de la promesse.*

<p style="text-align: center;">ACCEPTATION (Cadre réservé à la SAFER)</p>	<p style="text-align: center;">ENREGISTREMENT FISCAL Enregistrement gratuit en vertu de l'article 1028 CGI.</p>
---	--

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

DISPOSITIONS GENERALES

Les soussignés,

ci-après dénommés « les PROMETTANTS » et dont l'identité est précisée en ANNEXE des présentes, promettent, en s'obligeant solidairement, de vendre :

à LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL Provence Alpes Côte d'Azur, Société anonyme au capital de 2 380 302 €, dont le Siège Social est à 04100 MANOSQUE Route de la Durance, inscrite au registre du Commerce de MANOSQUE, sous le numéro 707 350 112 B, ci-après dénommée « la SAFER », ou à toutes personnes physiques ou morales que celle-ci déciderait seule de se substituer,

un fonds immobilier dont l'origine, la situation, la superficie et la désignation cadastrale sont précisées en ANNEXE et, ainsi que l'édit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits notamment de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans autres réserves que celles indiquées en ANNEXE, les PROMETTANTS déclarant être régulièrement propriétaires ainsi qu'ils s'obligent à en justifier à première demande du notaire rédacteur du contrat de vente.

La présente promesse porte également, et le cas échéant, sur les biens immeubles et meubles décrits en ANNEXE. Les PROMETTANTS déclarent qu'ils sont seuls propriétaires desdits biens et qu'aucune construction n'a été édifiée par un tiers occupant. Les PROMETTANTS s'engagent de façon irrévocable et sans possibilité de rétractation pour quelque motif que ce soit, y compris le choix des substitués éventuels, à vendre l'édit immeuble à la SAFER et ils engagent expressément leurs héritiers ou représentants, furent-ils mineurs ou autrement incapables, à vendre à la SAFER à première réquisition les biens dont il s'agit.

A – DUREE DE L'ENGAGEMENT - LEVEE D'OPTION

En conséquence de la présente promesse, les PROMETTANTS s'engagent à vendre lesdits biens à la SAFER ou à son substitué, si la demande en est faite par la SAFER par lettre recommandée avec avis de réception adressée aux PROMETTANTS, au domicile élu en ANNEXE, au plus tard à la date indiquée à la même ANNEXE, le cachet de la poste expéditrice faisant seul foi, celui de la poste distributrice ne pouvant en aucun cas être pris en considération.

Passé cette date, par le seul fait de l'expiration du terme, la SAFER sera déchue de plein droit de demander la réalisation de la vente.

B – PRIX

En cas de réalisation de la présente promesse, la vente aura lieu moyennant le prix fixé en ANNEXE. Ce prix, sera versé entre les mains du notaire instrumentaire, aux conditions fixées à l'ANNEXE.

C – TRANSMISSION DE PROPRIETE ENTREE EN JOUSSANCE

Les présentes et leurs annexes ne sauraient en aucune manière emporter transmission de propriété.

En cas de levée d'option par la SAFER et par dérogation expresse aux dispositions des articles 1196, 1583, 1589 du Code Civil, la SAFER ne deviendra propriétaire des biens vendus qu'au moyen de l'acte authentique qui réitérera les présentes et leurs annexes.

Sauf stipulation particulière en ANNEXE, la SAFER aura la jouissance des immeubles le jour de la signature de l'acte authentique de vente, soit par la prise de possession directe soit le cas échéant par la perception du fermage.

Les PROMETTANTS autorisent toutefois la SAFER à procéder dès maintenant à toute publicité d'appel de candidatures, conformément notamment aux dispositions de l'article R 142.3 du Code Rural, et à faire visiter la propriété à tout candidat qui le demanderait.

D – INTERDICTION D'HYPOTHEQUER, D'ALIENER ET DE LOUER

Les PROMETTANTS s'interdisent expressément d'hypothéquer, de nantir ou gager les biens dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de les aliéner, de les louer ou de procéder à leur partage.

Dans le cas où les biens seraient grevés d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire, nantis ou gagés, les PROMETTANTS seront tenus d'en rapporter à leurs frais la mainlevée et les certificats de radiation. Ils s'interdisent également de conférer des servitudes, de renouveler les locations et de changer la nature des immeubles notamment l'état cultural tel que décrit en ANNEXE. Ils déclarent à ce sujet que ceux-ci ne sont grevés d'aucune servitude conventionnelle ou légale, sauf mention contraire indiquée en ANNEXE.

E – CONDITIONS DE LA VENTE

En cas de réalisation de la présente promesse, la vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en la matière et notamment aux conditions spéciales suivantes, sauf stipulations contraires figurant en ANNEXE.

E1 – ASSURANCES

A compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, les risques de perte ou de détérioration des immeubles bâtis seront à la charge de la SAFER qui contractera auprès de l'assureur de son choix. A compter du même jour, les PROMETTANTS devront résilier, à leurs frais éventuels, toutes les polices d'assurance concernant les immeubles vendus, s'engageant, à défaut, à rembourser à la SAFER les charges éventuelles supportées à cet effet.

E2 – IMPOTS FONCIERS

La SAFER prendra en charge les impôts fonciers, à l'exception de la taxe d'habitation, à compter de la signature de l'acte authentique de vente sauf stipulations contraires en ANNEXE.

E3 – AUTRES CHARGES

Les charges liées à l'exploitation dont les PROMETTANTS sont redevables (MSA, ASA, droits d'eau, taxes de remembrement etc.) au titre de l'année au cours de laquelle aura été signé l'acte de vente notarié, sont supportées par les PROMETTANTS sauf condition particulière inscrite à ce sujet en ANNEXE.

Ils reconnaissent que, faute pour eux d'avoir informé la SAFER de redevances envers une association syndicale en raison de travaux, droits d'irrigation etc ..., il seront tenus de rembourser le solde restant dû, étant considéré qu'ils ont cédé le bien équipé des travaux correspondants.

E4 – DIVERS

A compter du jour de l'entrée en jouissance et sauf stipulation contraire figurant en ANNEXE, les PROMETTANTS s'obligent à résilier tous contrats et abonnements pouvant exister notamment pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité, du téléphone ... et à remettre entre les mains de la SAFER, les clefs des bâtiments existant sur les immeubles vendus.

F – FRAIS

Tous les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés y compris ceux de ladite vente par la SAFER, sauf stipulation contraire précisée en ANNEXE ; par ailleurs, les frais préalables à la vente concernant l'état parasitaire, l'état des risques d'accessibilité au plomb, le contrôle de l'amiante et autres dispositions seront à la charge du vendeur.

G – DECLARATIONS GENERALES

Les PROMETTANTS déclarent en ce qui concerne :

- la conclusion des présentes : qu'il n'existe de leur chef, aucun obstacle d'ordre légal, réglementaire ou contractuel à la réalisation de cette promesse par suite de cessation de paiement, règlement judiciaire, liquidation de biens, action en nullité, dissolution anticipée de la société, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle des biens, ou pour tout autre motif,
- en ce qui concerne les servitudes : qu'il n'existe à leur connaissance, sur le bien objet de la promesse, aucune servitude autres que celles pouvant résulter de sa situation au regard de

..... mots rayés et annulés

Fait en 4 exemplaires à , le

l'urbanisme, de l'état naturel des lieux, et de la loi, et que celles éventuellement relatées en ANNEXE,

- les bâtiments : qu'ils sont conformes à la réglementation en vigueur au niveau sanitaire, de l'urbanisme et de l'environnement. Ils s'engagent à en justifier à première réquisition et à défaut, à les mettre en conformité avec cette réglementation,

- le matériel : qu'il est resté conforme à son état d'origine,
- la situation hypothécaire : qu'elle est bien conforme aux indications données en ANNEXE.

H – FACULTE DE SUBSTITUTION

En application des dispositions de l'article L 141-1-II du Code Rural, la « SAFER » se réserve la possibilité de se substituer un ou plusieurs attributaires pour réaliser la cession de tout ou partie des droits conférés par ladite promesse, soit avant la levée d'option, soit après la levée d'option prévue au paragraphe A.

En cas de substitution totale ou partielle, la SAFER notifiera « aux PROMETTANTS », au domicile élu dans la promesse, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'identité du ou des attributaires substitués et la désignation cadastrale des biens sur lesquels portent la ou les substitutions.

Quelles que soient les modalités de réalisation de la présente promesse, la SAFER devra assurer la bonne exécution du contrat aux conditions de charges et de prix convenues jusqu'à la signature de l'acte authentique auquel elle prendra part.

La substitution éventuelle interviendra au plus tard dans un délai de dix mois à compter de la date d'enregistrement de la présente.

Conformément à l'article 1216-1 alinéa 1 du code civil, les PROMETTANTS libèrent expressément et sans réserve la SAFER des obligations incombant à l'acquéreur qui sera substitué dans ses droits.

Les PROMETTANTS reconnaissent ainsi que seul l'acquéreur substitué dans les droits de la SAFER sera redevable du paiement du prix, sans garantie ni recours contre la SAFER.

I – ENREGISTREMENT ET TIMBRE

En vertu des dispositions fiscales prévoyant l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement en faveur des opérations immobilières réalisées par les SAFER (article L 142-3 du Code Rural et articles 1020 et 1028 du CGI), la présente promesse est soumise gratuitement aux formalités d'enregistrement prévues par l'article 1028 Ter du CGI.

Signature des « PROMETTANTS »
 précédée de la mention manuscrite « **Bon pour Promesse de vente** »