DOSSIER : boulanger/SAS VERT ENERGIES
NATURE : Promesse de vente de terrain
DATE :
REFERENCE : LT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
Le VINGT ET UN AVRIL

Maître Antoine RASSE, Notaire à FORT-MAHON-PLAGE (Somme) 130 Route de Quend, soussigné,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : PROMESSE DE VENTE.

Dans un but de simplification :
- 'LE PROMETTANT' désignera le ou les promettants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- 'LE BENEFICIAIRE' désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- « LE BIEN » désignera l'immeuble objet des présentes.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

Monsieur Jérôme Jean Léandre BOULANGER, Agriculteur, époux de Madame Virginie MOREL demeurant à NAMPONT SAINT MARTIN (Somme) 1 Rue des Etangs - FLEXICOURT.
Né à RUE (Somme) le 28 juillet 1973.
Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de NAMPONT SAINT MARTIN (Somme) le 14 septembre 2019.
Ce régime non modifié.
Etant ici précisé que :
Monsieur Jérôme BOULANGER est divorcé en premières noces de Madame Nathalie CUVILLIER.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame Marie-Serge Jeannine Renée BOULANGER, Secrétaire, demeurant à AMIENS (Somme) 18 allée Pierre Rollin - Appartement 343, divorcée, non remariée, de Monsieur Patrick

Joël Hubert BEAUCHAMP suivant jugement du Tribunal judicaire anciennement Tribunal de grande instance de AMIENS (Somme) en date du 29 mars 2007.

Née à CAMPAGNE LES HESDIN (Pas-de-Calais) le 3 juin 1959.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Madame Martine Michelette Simone BOULANGER, Gardienne d'immeuble, épouse de Monsieur Patrice Denis Marcel EBRAN demeurant à LA FERTE SOUS JOUARRE (Seine-et-Marne) 2bis rue de Reuil.

Née à RUE (Somme) le 12 avril 1964.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de VATTETOT SOUS BEAUMONT (Seine-Maritime) le 4 juin 2016.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame Michelle Maryse Mathilde BOULANGER, Hôtesse de caisse, épouse de Monsieur Hubert Achille Vincent BIBLOCQUE demeurant à MAREUIL CAUBERT (Somme) 34 Grande Rue.

Née à RUE (Somme) le 12 avril 1964.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de NAMPONT SAINT MARTIN (Somme) le 1er juillet 1989.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame Murielle Mathilde Emilienne BOULANGER, Secrétaire médico-sociale, épouse de Monsieur Antoine Alain Hugues HECQUET demeurant à VIRONCHAUX (Somme) 277 Rue du Haut Bout.

Née à NAMPONT SAINT MARTIN (Somme) le 22 mai 1962.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de NAMPONT SAINT MARTIN (Somme) le 9 octobre 1982.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Pascal Georges Ernest BOULANGER, Agriculteur, demeurant à NAMPONT SAINT MARTIN (Somme) 5 Rue du Maraichon, célibataire.

Né à RUE (Somme) le 21 mai 1963.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Partenaire de Madame Betty JULES, aux termes d'un pacte civil de solidarité reçu par Maître Antoine RASSE, notaire à VRON, le 9 août 2008, enregistré, le , et mentionné en marge de son acte de naissance le 3 septembre 2008.

Monsieur Patrice René Fernand BOULANGER, Jardinier, demeurant à NAMPONT SAINT MARTIN (Somme) 11 route de Crécy, célibataire.

Né à RUE (Somme) le 27 avril 1968.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

BÉNÉFICIAIRE

La Société dénommée SAS VERT ENERGIES, Société par Actions Simplifiée au capital de 70.000,00 € avec clause de variabilité ayant son siège social à VIRONCHAUX (Somme) 4 Hameau de Grand Mezoutre identifiée sous le numéro SIREN 849956495 RCS AMIENS.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Jérôme BOULANGER est ici présent.

Madame Marie-Serge BOULANGER est ici représentée par Madame Léa TANFIN, Clerc de Notaire, domiciliée professionnellement à FORT-MAHON-PLAGE (80120), 130 route de QUend en vertu d'une procuration sous signature privée en date à AMIENS du 19 avril 2021 demeurée ci-annexée.

Madame Martine EBRAN est ici représentée par Madame Léa TANFIN, Clerc de Notaire, domiciliée professionnellement à FORT-MAHON-PLAGE (80120), 130 route de Quend en vertu d'une procuration sous signature privée en date à LA FERTE SOUS JOUARRE du 16 avril 2021 demeurée ci-annexée.

Madame Michelle BIBLOCQUE est ici représentée par Madame Léa TANFIN, Clerc de Notaire, domiciliée professionnellement à FORT-MAHON-PLAGE (80120), 130 route de Quend en vertu d'une procuration sous signature privée en date à MAREUIL du 16 avril 2021 demeurée ci-annexée.

Madame Murielle HECQUET est ici représentée par Monsieur Antoine HECQUET en vertu d'une procuration sous signature privée en date à VIRONCHAUX du 20 avril 2021 demeurée ci-annexée.

Monsieur Pascal BOULANGER est ici présent.

Monsieur Patrice BOULANGER est ici représenté par Madame Léa TANFIN, Clerc de Notaire, domiciliée professionnellement à FORT-MAHON-PLAGE (80120), 130 route de Quend en vertu d'une procuration sous signature privée en date à NAMPONT SAINT MARTIN du 15 avril 2021 demeurée ci-annexée.

La Société dénommée SAS VERT ENERGIES est ici représentée par Monsieur Nicolas VERDURE agissant en sa qualité de président et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 20 des statuts de ladite Société.

Etant ici précisé que la présente opération entre dans le cadre de l'objet social de la société.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

CESSION DE CONTRAT

La présente promesse de vente étant consentie par le PROMETTANT en considération de la personne du BENEFICIAIRE, celui-ci n'aura pas la possibilité d'en céder le bénéfice à une tierce personne.

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Par ces présentes, LE PROMETTANT promet de vendre et par suite confère d'une manière ferme et définitive au BENEFICIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui semble, aux conditions et délais ci-après fixés, LE BIEN dont la désignation suit, que LE BENEFICIAIRE déclare bien connaître.

En conséquence, LE PROMETTANT s'interdit pendant toute la durée de validité de la présente promesse de rétracter son engagement de vendre. Il s'interdit à ce titre de démonter et d'emporter tous éléments ayant la qualification d'immeubles par destination.

LE BENEFICIAIRE accepte cette promesse en tant que telle. Il aura la faculté d'en demander ou non la réalisation.

DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est consentie pour un délai expirant à 16 heures, le 30 septembre 2022.

PROROGATION

Si sept jours avant la date ci-dessus fixée, le notaire rédacteur n'a pas eu communication :

- d'une origine de propriété régulière et au moins trentenaire remontant à un titre translatif et permettant de transférer un droit incommutable au BENEFICIAIRE comprenant, le cas échéant, les documents qui s'y rattachent et notamment le règlement de copropriété avec le ou les éventuels cahiers des charges ;
- d'un renseignement hypothécaire hors formalité requis du chef du PROMETTANT et des précédents propriétaires, suffisant à justifier de la situation hypothécaire durant une période de trente ans ;
- d'une note de renseignements d'urbanisme prévue par la circulaire numéro 13410*01 du 11 septembre 2007 ;
- de la justification de la purge de tout droit de préemption ;

La durée de la présente promesse de vente sera prorogée de plein droit pour expirer une semaine à partir de la date où la dernière de ces pièces aura été communiquée au notaire rédacteur sans pouvoir excéder un délai de un mois de la durée ci-dessus fixée.

DESIGNATION

L'immeuble non bâti situé à NAMPONT SAINT MARTIN (Somme) Lieudit "La Plaine de NAMPONT" , Cet immeuble consistant en : Deux parcelles de terre d'une contenance de TROIS HECTARES, matérialisée sur le plan annexé à prendre sur les parcelles de plus grandes importances figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
ZM	23	Lieudit "La Plaine de NAMPONT"		2	13	20
ZM	24	Lieudit "La Plaine de NAMPONT"		4	10	70
Contenance totale				6	23	90

Savoir : ZM 23 en totalité et à concurrence de 86 ares 80 centiares dans la parcelle ZM 24.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sur le plan demeuré ci-annexé.

EFFET RELATIF

Le PROMETTANT déclare être seul propriétaire du BIEN présentement vendu en vertu de :

Concernant la parcelle cadastrée section ZM numéro 23 :

Attestation de propriété immobilière dressée par Maître Antoine RASSE, alors Notaire à VRON le 13 octobre 2012 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ABBEVILLE le 19 octobre 2012, volume 2012 P, numéro 5758.

Attestation de propriété immobilière dressée par Maître Antoine RASSE, alors Notaire à VRON le 8 avril 2017 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ABBEVILLE le 18 avril 2017, volume 2017 P, numéro 2061.

Concernant la parcelle cadastrée section ZM numéro 24 :

***L'ensemble des Consorts BOULANGER**

Attestation de propriété immobilière dressée par Maître Antoine RASSE, alors Notaire à VRON le 17 novembre 2012 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de ABBEVILLE le 17 décembre 2012, volume 2012 P, numéro 6900.

***Monsieur Pascal BOULANGER**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Antoine RASSE, alors Notaire à VRON le 5 mai 2017 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de ABBEVILLE le 19 mai 2017, volume 2017 P, numéro 2687.

DESTINATION

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est à usage agricole.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété n'aura lieu qu'à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute occupation, et à le débarrasser pour cette date de tous meubles et objets mobiliers quelconques s'il y a lieu.

Observation étant ici faite que :

- La parcelle cadastrée section ZM numéro 24 est actuellement louée à Monsieur Pascal BOULANGER aux termes d'un bail rural à long terme de 18 ans reçu par Maître Antoine RASSE, Notaire soussigné, le 29 juin 1999.
- La parcelle cadastrée section ZM numéro 23 est actuellement louée à Monsieur Pascal BOULANGER aux termes d'un bail à ferme.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes

- appartient à :

Monsieur Jérôme BOULANGER à concurrence de un septième en pleine propriété pour la parcelle cadastrée section ZM numéro 23 et à concurrence de un quatorzième en pleine propriété pour la parcelle cadastrée section ZM numéro 24.

- Madame Marie-Serge BOULANGER à concurrence de un septième en pleine propriété pour la parcelle cadastrée section ZM numéro 23 et à concurrence de un quatorzième en pleine propriété pour la parcelle cadastrée section ZM numéro 24.

- appartient à :

Madame Martine EBRAN à concurrence de un septième en pleine propriété pour la parcelle cadastrée section ZM numéro 23 et à concurrence de un quatorzième en pleine propriété pour la parcelle cadastrée section ZM numéro 24.

- appartient à :

Madame Michelle BIBLOCQUE à concurrence de un septième en pleine propriété pour la parcelle cadastrée section ZM numéro 23 et à concurrence de un quatorzième en pleine propriété pour la parcelle cadastrée section ZM numéro 24.

- appartient à :

Madame Murielle HECQUET à concurrence de un septième en pleine propriété pour la parcelle cadastrée section ZM numéro 23 et à concurrence de un quatorzième en pleine propriété pour la parcelle cadastrée section ZM numéro 24.

- appartient à :

Monsieur Pascal BOULANGER à concurrence de un septième en pleine propriété pour la parcelle cadastrée section ZM numéro 23 et à concurrence de huit quatorzième en pleine propriété pour la parcelle cadastrée section ZM numéro 24.

- appartient à :

Monsieur Patrice BOULANGER à concurrence de un septième en pleine propriété pour la parcelle cadastrée section ZM numéro 23 et à concurrence de un quatorzième en pleine propriété pour la parcelle cadastrée section ZM numéro 24.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la société dénommée SAS VERT ENERGIES à concurrence de la totalité en pleine propriété.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €).

Ce prix sera payable comptant en totalité au jour de l'acte authentique de vente, au moyen d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte.

Le notaire soussigné a informé les parties des conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre LE PROMETTANT et LE BENEFICIAIRE, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du PROMETTANT.

Observation étant ici faite que le BENEFICAIRE règlera, en sus du prix de vente à Monsieur Pascal BOULANGER, preneur en place, la somme de VINGT-ET-UN MILLE EUROS (21.000,00 €) à titre d'indemnité d'éviction, une fois l'ensemble des conditions suspensives réalisées et le transfert de propriété constaté.

COUT GLOBAL DE L'OPERATION

Le coût global de l'opération objet des présentes est détaillé ci-dessous :

Rappel du prix..... SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €)

Auquel il y a lieu d'ajouter :

- Les frais de l'acte de vente d'environ ..... 7.900,00 €
- Frais de l'acte de prêt..... à déterminer

Total égal à ..... 82.900,00 €

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé que les frais ci-dessus indiqués, le sont à titre provisionnel et sous réserve qu'avant la levée d'option, les droits de mutation à titre onéreux n'aient pas augmenté.

PLAN DE FINANCEMENT

Le BENEFICIAIRE déclare avoir l'intention de financer cette somme de la manière suivante :

- au moyen de ses deniers personnels ou assimilés
- au moyen du ou des prêts qu'il entend solliciter

FISCALITE

Les parties déclarent que la mutation porte sur un immeuble non bâti et n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

PLUS VALUE

Le PROMETTANT reconnaît que son attention a été attirée sur les dispositions concernant l'imposition des plus-values résultant des ventes immobilières ou assimilées.

Il déclare que le Centre des Impôts dont il dépend est :

- Pour Monsieur Jérôme BOULANGER : ABBEVILLE (80)
- Pour Madame Marie-Serge BOULANGER : AMIENS (80)
- Pour Madame Martine BOULANGER : BOLBEC (76)
- Pour Madame Michelle BOULANGER : ABBEVILLE (80)
- Pour Madame Murielle BOULANGER : ABBEVILLE (80)
- Pour Monsieur Pascal BOULANGER : ABBEVILLE (80)

- Pour Monsieur Patrice BOULANGER : ABBEVILLE (80)

CONDITIONS SUSPENSIVES

AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES

URBANISME

La présente convention est soumise à la condition suspensive que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent pas l'existence d'une servitude susceptible de le rendre impropre à la destination que le BENEFICIAIRE envisage de lui donner.

DROITS DE PRÉEMPTION OU DE PRÉFÉRENCE

La présente convention est soumise à la condition suspensive de la purge de tout droit de préemption ou de préférence éventuels.

A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire chargé de la vente en vue de procéder à toutes notifications.

DROITS RÉELS - HYPOTHÈQUES

Le présent avant contrat est consenti également sous la condition que l'état hypothécaire afférent à ce BIEN :

- ne révèle pas l'existence d'inscription pour un montant supérieur au prix de vente ou d'une publication de commandement de saisie.
- ne révèle pas l'existence d'autres droits réels que ceux éventuellement ci-dessus énoncés faisant obstacle à la libre disposition du BIEN ou susceptible d'en diminuer sensiblement la valeur.

ECHANGE A PRÉVOIR

Les consorts BOULANGER ont prévu de procéder préalablement à la cession, à un échange entre Monsieur Pascal BOULANGER d'une part, et les autres membres de l'indivision BOULANGER aux termes duquel Monsieur Pascal BOULANGER abandonnera 10,565 % de la parcelle ZM 24 contre remise par les Consorts BOULANGER d'un pourcentage équivalent sur les terres dépendant de la succession de Monsieur René BOULANGER et de Madame Michelette BULOT-BOULANGER.

Ledit échange aura lieu sans soulte.

OBTENTION D'UN PRÊT

Le présent avant-contrat est soumis à la condition suspensive que le BENEFICIAIRE obtienne un prêt d'un montant de 7.500.000,00 € afin de financer pour partie l'installation de méthanisation, le reste sera financé par des deniers personnels.

AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent avant-contrat est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Qu'il soit établi par géomètre expert, un document d'arpentage, avec bornage et ce en vue de délimiter juridiquement la parcelle objet de la présente promesse unilatérale de vente, cédée et reprise pour partie et dont les frais seront intégralement supportés par le BENEFICIAIRE.
- Qu'il soit obtenu un permis de construire pour la réalisation sur le bien vendu par le BENEFICIAIRE ou toute personne substituée d'une installation de méthanisation et un permis de construire purgé de tout recours et retrait.
- Qu'il soit obtenu par le BENEFICIAIRE ou toute autre personne substituée une autorisation préfectorale en matière d'installations classées, pour laquelle l'installation de méthanisation est soumise à une déclaration en vertu de l'arrêté du 10 novembre 2009, relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées de méthanisation.
- Qu'il soit obtenu l'agrément sanitaire délivré par l'organisme compétent, relatif à l'installation de méthanisation au titre des Installations Classées pour la protection de l'environnement.

L'ensemble de ces autorisations devront lors de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété, être devenues définitives.

SORT DE L'AVANT-CONTRAT

EN CAS DE NON-REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Le notaire soussigné rappelle l'article 1304-4 du Code civil : « Une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif, tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli.»

Par application a contrario de ces dispositions, en cas de non-réalisation ou de défaillance de l'une des conditions suspensives ci-dessus, le BENEFICIAIRE ne pourra renoncer unilatéralement auxdites conditions suspensives.

En conséquence l'avant-contrat sera automatiquement anéanti.

Dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE souhaiterait poursuivre l'opération sans faire appel à ladite condition suspensive, il conviendra de conclure un nouvel avant-contrat.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

ENGAGEMENT DE RÉSILIATION :

Aux présentes est à l'instant intervenu Monsieur Pascal BOULANGER, promettant susnommé et preneur en place à l'effet de marquer son engagement à résilier le bail rural lui profitant sur les biens vendus simultanément à la vente desdits biens et moyennant versement d'une indemnité d'éviction sus indiquée s'élevant à 21.000,00 €.

ETAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE devra prendre le BIEN dans l'état dans lequel il se trouve actuellement, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état, du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, et plus généralement pour quelque cause que ce soit, le PROMETTANT s'interdit d'apporter, à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques au BIEN vendu.

Afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le PROMETTANT garantira le BENEFICIAIRE contre tous risques d'évictions. A ce titre il déclare sous sa responsabilité, nonobstant ce qui est indiqué ci-dessus le cas échéant, concernant le BIEN objet des présentes :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux :
- qu'aucun élément bâti n'empiète sur le fonds voisin ;
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention des dispositions légales ;
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés ;
- qu'à sa connaissance aucune construction ni qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur ce BIEN depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE devra supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre le PROMETTANT qui déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude sur ce BIEN à l'exception de celle

pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme, de la loi et qu'il n'en a créée aucune.

En cas de réalisation de la vente, le BENEFICIAIRE se trouvera subrogé dans les droits et obligations du PROMETTANT pouvant résulter de ces servitudes.

IMPÔTS ET TAXES

Le BENEFICIAIRE devra acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien pourra être assujetti.

En ce qui concerne la taxe foncière de l'année courante, il la remboursera au PROMETTANT au prorata temporis sur la base du dernier avis d'imposition connu.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

SITUATION ADMINISTRATIVE

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le BIEN ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition, qu'il n'est pas frappé par un arrêté de péril, d'une injonction de travaux ni d'un arrêté d'insalubrité.

RENSEIGNEMENTS HYPOTHÉCAIRES

Le PROMETTANT déclare, à sa connaissance que le BIEN est libre de toute inscription, transcription, publication, privilège ou mention de nature à empêcher le transfert de son droit de propriété.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

LE PROMETTANT déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels prescrit le 13 août 2012, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondation par une crue, inondation par ruissellement et coulée de boue, inondation par remontées de nappes phréatiques, mouvement de terrain.

LE BIEN est situé dans le périmètre d'exposition, sauf pour le risque inondation par une crue, délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone 1- Faible conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 1- Très Faible. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date du 20 avril 2021, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

CONSULTATION DES BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- de la base de données GEORISQUES ;
- de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Un état des risques de pollution des sols et un descriptif GEORISQUES sont demeurés ci-annexés.

RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX INSTALLATIONS CLASSÉES

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article 514-20 du Code de l'environnement et notamment celles de l'article 8-1 deuxième alinéa, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«Lorsqu*'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité entraîne la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le droit de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de la remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

Le PROMETTANT déclare, qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur le BIEN vendu et qu'il n'a jamais été exercées sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols)

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

LE BENEFICIAIRE reconnait avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L.541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

- que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;
- que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien ;
- que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

- que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation ;

- que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;

- que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

APPLICATION DE L'ARTICLE 1124 DU CODE CIVIL

Les parties entendent soumettre expressément la présente promesse unilatérale de vente aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1124 du Code civil qui dispose :

« La révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis. »

En effet, le PROMETTANT a définitivement consenti à la vente et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer ni droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement par rapport à l'état actuel, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, et d'une manière générale s'oblige à les gérer raisonnablement.

Par suite, toute rétractation unilatérale du PROMETTANT, avant la levée d'option par le BENEFICIAIRE, sera de plein droit inefficace et le BENEFICIAIRE pourra toujours valablement décider de lever l'option avant l'expiration du délai ci-dessus convenu.

Le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU CONTRAT

Si pendant la validité des présentes, le BIEN était l'objet d'un sinistre rendant ce dernier impropre à sa destination, le BENEFICIAIRE aurait alors la possibilité :

- soit de renoncer purement et simplement à la régularisation de l'acte authentique de vente et il se fera alors restituer toutes les sommes éventuellement avancées par lui.

- soit de poursuivre la réalisation des présentes en se faisant verser toutes les indemnités éventuellement versée par la ou les compagnies d'assurances. Le PROMETTANT entendant que dans cette hypothèse le BENEFICIAIRE soit purement et simplement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

REALISATION DE LA PROMESSE DE VENTE

La promesse sera réalisée de la manière suivante :

1/ soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente.

Cette signature doit s'accompagner du versement par virement entre les mains du notaire, d'une somme correspondant :

. à la provision sur les frais d'acte de vente et de prêt éventuel,

. à l'éventuelle commission d'intermédiaire,

. au prix stipulé payable comptant, déduction faite de l'indemnité d'immobilisation en exécution des présentes.

2/ soit par la manifestation par le BENEFICIAIRE de sa volonté de réaliser la vente.

Celle-ci devra être faite par exploit d'huissier, lettre recommandée avec accusé de réception ou écrit remis contre récépissé, le tout auprès du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente.

Pour être valable cette levée d'option devra être accompagnée :

. du versement par virement entre les mains du notaire, de l'intégralité de son apport personnel visé aux présentes,

. d'une copie des offres de prêt(s) émises et acceptées conformément à la loi.

Dans ce cas, la vente sera réitérée par acte authentique à la requête de la partie la plus diligente, au plus tard dans les quinze (15) jours suivants la date de la levée d'option ci-dessus. Passé ce délai et si l'une ou l'autre des parties ne voulait réitérer la vente par acte authentique, quinze jours après une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire, il sera dressé à la requête de la partie la plus diligente un procès-verbal constatant le défaut ou le refus de l'autre partie. La partie envers laquelle l'engagement n'aura pas été exécuté aura le choix soit de forcer l'exécution du contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution, le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts. Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécutions prévues à l'article 1217 du Code civil.

Si le refus ou le défaut émane du PROMETTANT, les sommes ainsi versées par le BENEFICIAIRE pour la levée d'option lui seront alors restituées, déduction faite d'une somme équivalente au montant de l'indemnité d'immobilisation stipulée aux présentes qui demeurera entre les mains du tiers dépositaire.

Le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix, des frais, des indemnités complémentaires, et de l'éventuelle commission d'intermédiaire, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

C A R E N C E

CARENCE DU PROMETTANT

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, en cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique après la levée d'option par le BENEFICIAIRE, ce dernier aura le choix soit de forcer l'exécution du contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution, le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts. Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécutions prévues à l'article 1217 du Code civil.

CARENCE DU BENEFICIAIRE

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, si le BENEFICIAIRE ne lève pas l'option dans le délai ci-dessus, éventuellement augmenté des trente jours de prorogation, il sera déchu de plein droit dans le bénéficie de la présente promesse conformément aux dispositions de l'article 1117 alinéa 1er du Code civil, et ce, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT. Ce dernier pourra alors disposer librement du BIEN nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le BENEFICIAIRE.

I N D E M N I T E F O R F A I T A I R E D ' I M M O B I L I S A T I O N

MONTANT

En contrepartie de la promesse faite par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE, ce dernier s'engage à verser, la somme de SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (7.500,00 €), à titre d'indemnité d'immobilisation au PROMETTANT au plus tard dans les huit jours de la date fixée pour la régularisation de l'acte authentique de vente, dans l'éventualité où le BENEFICIAIRE ne donnerait plus suite à l'acquisition, une fois toutes les conditions suspensives réalisées.

NATURE

La présente indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN objet des présentes. En conséquence, le PROMETTANT renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

SORT DE L'INDEMNITÉ

En cas de réalisation de la vente promise, la somme qui aura été versée s'imputera sur le prix.

Si la vente n'était pas réalisée, la totalité de l'indemnité d'immobilisation resterait acquise au PROMETTANT à titre de prix forfaitaire de l'indisponibilité entre ses mains du BIEN formant l'objet de la présente promesse.

L'indemnité ci-dessus est fixée à titre forfaitaire et définitif et ne pourra faire l'objet d'aucune réduction quel que soit le temps écoulé entre ce jour et la décision par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser les présentes.

Toutefois, l'indemnité d'immobilisation ne sera pas acquise au PROMETTANT et la somme qui aura été versée sera restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévaut de l'un des cas suivants :

a) Si le BIEN se révélait faire l'objet :

- de servitudes conventionnelles ou de mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ;
- de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies dont la mainlevée amiable ne pourrait être obtenue des créanciers inscrits par le paiement de leur créance à l'aide de la partie payée comptant par la comptabilité du notaire rédacteur ;
- d'une destruction totale ou partielle ou de dégradations telles qu'elles ne permettraient pas sa jouissance dans des conditions normales.
- d'une location ou occupation non déclarée aux présentes.

b) Si le PROMETTANT n'avait pas communiqué au BENEFICIAIRE ou à son notaire l'ensemble des pièces ou documents permettant l'établissement complet et régulier et la publication de l'acte de vente, devant entraîner la transmission au BENEFICIAIRE d'un droit de propriété incommutable. Cette communication devant comporter la remise :

. du titre de propriété ;

. la justification d'une origine de propriété régulière et incommutable au moins trentenaire remontant à un titre translatif.

c) Si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à une vente amiable.

d) Enfin, et d'une manière générale, si la non réalisation était imputable au PROMETTANT ou en cas de non réalisation des présentes par suite de la défaillance d'une condition suspensive.

Dans ces cas, le remboursement au BENEFICIAIRE de l'indemnité d'immobilisation emportera de plein droit caducité de la promesse de vente.

NANTISSEMENT DU VERSEMENT - SÉQUESTRE

La somme versée est expressément affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFICIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie est versée à l'instant même entre les mains de Madame MARINO Coralie Comptable, domicilié à FORT MAHON PLAGE (Somme) 130 route de Quend., constitué séquestre de la somme, et qui acceptera sa mission ci-après définie par l'encaissement du dépôt qui lui sera remis.

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - PROMETTANT ou BENEFICIAIRE - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

En cas de désaccord entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE sur le versement ou le remboursement de l'indemnité séquestrée, les parties donnent mandat exprès au séquestre de consigner cette somme à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les parties conviennent que l'indemnité séquestrée ne sera pas productive d'intérêt.

Les paiements, restitution ou consignation effectués dans ces conditions emporteront décharge pure et simple du séquestre.

DECES - DISSOLUTION

En cas de décès ou d'incapacité du PROMETTANT ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, à un quelconque moment de la présente promesse et avant sa réitération par acte authentique, les héritiers, ayants droit ou représentants légaux avec le survivant éventuel seront tenus d'exécuter la convention, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1117 du Code civil.

Cet événement devra être notifié au BENEFICIAIRE dans un délai de trente jours.

La survenance de ce décès ou de cette incapacité risquant d'entrainer un allongement substantiel du délai de réalisation de ladite opération, le BENEFICIAIRE aura la faculté de se désister unilatéralement de la présente promesse dans le délai de quinze jours à compter de la réception de la notification ci-dessus visée. Dans ce cas, l'indemnité d'immobilisation lui sera restituée intégralement.

En cas de dissolution volontaire du BENEFICIAIRE, ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, l'ensemble des parties restera engagé de plein droit au présent contrat.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

FRAIS

Le BENEFICIAIRE paiera les frais du présent acte et ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

A titre de provision sur frais, le BENEFICIAIRE verse ce jour à la comptabilité du notaire soussigné, une somme de TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350,00 €).

A concurrence de CENT CINQUANTE EUROS HORS TAXES (150,00 € HT) concernant les honoraires de la présente promesse de vente, convenu conformément aux dispositions du décret 2016-230 du 26 février 2016 ; le solde pour les frais de recherche, correspondances, demande de pièces, document divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique dans les conditions et délais prévus aux présentes. Le BENEFICIAIRE autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour lesdits frais. Cette somme viendra en déduction sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

• les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du

notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;

• les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;

• les établissements financiers concernés ;

• les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;

• le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;

• les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte est soumis au droit fixe sur état de 125 euros. Il est dispensé de la formalité de l'enregistrement, conformément à l'article 60 de l'annexe IV au Code général des impôts.

LE BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière compétent, se contentant de requérir ultérieurement cette publication, s'il le juge utile, à ses frais.

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;

- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Le PROMETTANT déclare :
- qu'à sa connaissance, le bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif.
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat ;

Le BENEFICIAIRE déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

Les parties déclarent :
- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties confirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

AVERTISSEMENT - ETAT D'URGENCE SANITAIRE

Les parties déclarent qu'en cas d'instauration d'un état d'urgence sanitaire, qui pourrait entrainer la suspension ou prolongation des délais dont bénéficient toute collectivité publique dans le cadre de l'instruction d'une demande administrative de tout ordre (droit de préemption, certificat d'urbanisme, autorisations d'urbanisme, délais de recours, état hypothécaire, etc.), **tous les délais conventionnellement fixés entre elles aux termes du présent acte, seront prolongés pour la même durée.**

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://mediation.notaires.fr

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée SAS VERT ENERGIES au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

A N N E X E S

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.