

PROTOCOLE D'ACCORD

PROMESSE DE VENTE

Le soussigné **BARAKAT Christine**

VENDEUR,

Promet, par ces présentes, de vendre à :

Commune d'ORNEX (Ain), 45 rue de Béjoud,

ACQUEREUR,

Sous toutes les garanties de fait et de droit, la parcelle de terrain désignée ci-après :

SECTION	NUMERO	LIEU-DIT	SURFACE	EMPRISE
AP	164	Charpilla	55698	404

En conséquence de la présente promesse de vente, le vendeur s'engage à céder ledit immeuble à l'acquéreur, s'il en fait la demande dans le délai fixé ci-après, et il engage expressément ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à lui vendre à première réquisition l'immeuble dont il s'agit.

La présente promesse de vente est consentie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, savoir :

ARTICLE 1 : la cession interviendra moyennant le versement d'une indemnité de **DEUX EUROS (2.00 €) le m2.**

ARTICLE 2 : Moyennant l'indemnité fixée à l'article précédent, le Vendeur renonce à toutes réclamations concernant la présente cession, tendant à obtenir une indemnité supplémentaire pour quelque cause que ce soit, et, d'une manière générale, pour tous autres dommages, de quelque nature qu'ils soient, qui ont été ou seraient causés à la propriété objet des présentes.

ARTICLE 3 : Le Vendeur déclare consentir à la prise de possession anticipée par l'Acquéreur au jour de la signature des présentes et dans ce cas, des intérêts au taux légal en vigueur seront versés.

ARTICLE 4 : La présente promesse est définitive à l'égard du Vendeur lequel s'engage à en passer acte dès que l'Acquéreur aura été autorisé, dans les formes voulues par la loi, à réaliser l'acquisition projetée par lui.

ARTICLE 5 : Le Vendeur accepte que l'acte de vente soit passé :

- En la forme administrative conformément à la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes.

Le vendeur s'engage à communiquer à l'Acquéreur les titres de propriété pour servir à la rédaction de l'acte définitif, à la première demande de ce dernier.

ARTICLE 6 : Le Vendeur déclare que l'immeuble est :

- Loué à Philippe DOURLAN

ARTICLE 7 : Le Vendeur fera son affaire personnelle de la résiliation de tous abonnements aux services publics et de l'acquis des redevances jusqu'à cette résiliation de manière que l'Acquéreur n'ait rien à payer de ce chef.

L'Acquéreur se chargera de l'indemnité d'éviction à l'exploitation : cette indemnité comprend la perte de revenu subie par l'exploitant évincé pendant la période nécessaire au rétablissement d'une situation économique équivalente à celle qui précédait l'éviction ainsi que les pertes de fumures et arrières fumures.

De même, l'Acquéreur ne sera pas tenu de continuer les assurances en cours concernant les biens vendus ; en conséquence, le Vendeur fera son affaire personnelle de leur réalisation sans délai, à compter de l'entrée en jouissance, comme de l'acquit des quittances, de manière que l'Acquéreur n'ait rien à payer de ce chef.

Enfin, le Vendeur résiliera à ses frais, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous contrats et traités souscrits par lui ou les précédents propriétaires tendant à autoriser l'utilisation des biens vendus comme support publicitaire, sous quelque forme que ce soit.

Le Vendeur justifiera du tout à première réquisition de l'Acquéreur.

ARTICLE 8 : Le Vendeur s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée de validité de la présente promesse de vente, c'est-à-dire un an, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Il s'interdit également de conférer aucune servitude sur ledit immeuble pendant la même durée, de même qu'il s'interdit de renouveler les locations ou d'en changer la nature pendant la même période.

ARTICLE 9 : Tous les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaires de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris ceux de ladite vente, par le Bénéficiaire de la promesse. Resteront à la charge du Vendeur les frais de mainlevée et de purge des hypothèques s'il y en a, ou tous autres frais préalables à la vente.

Toutefois l'existence d'inscription ne fera pas obstacle au règlement du montant de l'acquisition si la valeur de cette dernière est inférieure à 7622.45 €.

ARTICLE 10 : LEVEE D'OPTION :

La réalisation de la présente promesse devra être demandée par le Bénéficiaire (ACQUEREUR) dans un délai d'un an.

Si à l'expiration dudit délai le Bénéficiaire n'a pas manifesté son intention d'acquérir les biens sus désignés, le Promettant sera délié de tout engagement à l'égard de celui-ci sans qu'il soit besoin pour lui de faire ou accomplir quelque formalité que ce soit.

Il reste entendu que la levée d'option n'emporte pas transfert de propriété à défaut de paiement intégral au prix stipulé aux présentes.

ARTICLE 11 : CONDITIONS PARTICULIERES : Néant

A Ornex, le

Le vendeur

l'acquéreur