

RÉSERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l’accomplissement des conditions suspensives suivantes.

Réserves

Réserve du droit de préemption

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l’article L 211-1 du Code de l’urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le VENDEUR aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les PARTIES et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

Cependant, les honoraires resteront acquis de plein droit, le titulaire du droit de préemption se substituant à L’ACQUÉREUR pour la part éventuellement prévue à sa charge.

Déclaration au titre de l’article l 551-1 du code de la construction et de l’habitation

Le RÉDACTEUR des présentes a informé les parties des dispositions de l’article L551-1 du code de la construction et de l’habitation duquel il résulte qu’en cas de condamnation définitive de l’acquéreur à la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 2° du I de l'article 225-26 du code pénal, au 3° du IV et au deuxième alinéa du V de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique ainsi qu'au 3° du VII et au deuxième alinéa du VIII de l'article L. 123-3, au 3° du III et au deuxième alinéa du IV de l'article L. 511-6 et au 3° du II et au deuxième alinéa du III de l'article L. 521-4 du code de la construction et de l’habitation, l'acte authentique ne peut être signé et l’avant-contrat de vente signé antérieurement est réputé nul et non avenu aux torts de l’acquéreur.

En conséquence, en cas d’existence d’une telle condamnation, les présentes ne produiront pas leurs effets entre les PARTIES.

L’ACQUÉREUR déclare ne pas avoir fait l’objet d’une telle condamnation.

Conformément à l’obligation qui lui est faite aux termes des dispositions du deuxième alinéa de l’article L551-1 susvisé, le notaire rédacteur interrogera, sous forme électronique, le bulletin n°2 du casier judiciaire de l’acquéreur préalablement à la régularisation authentique de vente.

Il est précisé que cette même législation s’applique aux associés ou mandataires sociaux en cas d’acquisition par une société civile immobilière ou une société en nom collectif.

Conditions suspensives

Les présentes sont soumises à l’accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l’article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

La non réalisation d’une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n’avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d’y renoncer. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu’à la réitération authentique des présentes, le VENDEUR conserve l’administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le BIEN.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l’accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur de l’ACQUÉREUR, qui sera seul à pouvoir s’en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l’ACQUÉREUR entend donner.

L’état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix disponible.

