

# PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE ET D'ACHAT SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

## VENDEUR(S)

Monsieur et/ou Madame [Prénoms] [Nom], [Profession] demeurant à [Ville],  
[Adresse]

Nés le : [Nom] [Date]

Mariés à ou veuf de ou séparé de ou célibataire [préciser les dates ainsi que  
l'instance qui a officialisé l'acte]

[Nationalités]

**Ci-après dénommés le « VENDEUR ».**

## ACQUEREUR(S)

Monsieur et/ou Madame [Prénoms] [Nom], [Profession] demeurant à [Ville],  
[Adresse]

Nés le : [Nom] [Date]

Mariés à ou veuf de ou séparé de ou célibataire – préciser les dates ainsi que  
l'instance qui a officialisé l'acte -

[Nationalités]

**Ci-après dénommé l'« ACQUEREUR ».**

# 1 - OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR en s'obligeant aux conditions générales qui suivent et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, vend à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens désignés ci-dessous, tels qu'ils existent, avec tous droits immobiliers et tous immeubles par destination qui en dépendent, sans aucune exception ni réserve.

## 2 - DESIGNATION DES BIENS

[Adresse]

[Détail de la nature et usage des pièces]

[Superficie]

[Références cadastrales]

[Annexe]

Si le bien est en copropriété :

- Numéro du ou des lots [ ]
- Références cadastrales [ ]
- Nombre de millièmes [ ]

**Ci-après dénommé le « BIEN ».**

## 3 - DESTINATION ET USAGE

[Indiquer la situation du bien : libre, loué, occupé etc.]

## 4 - DECLARATION DES PARTIES

### Capacité

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

L'ACQUEREUR déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5° bis du Code pénal.

L'ACQUEREUR déclare ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat en cours d'exécution.

### **Informations précontractuelles**

Le VENDEUR, tenu d'une obligation à l'égard de l'ACQUEREUR déclare qu'il lui a, dès avant ce jour divulgué tous les renseignements et documents susceptibles à sa connaissance d'influencer sa décision de signer les présentes.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent avoir reçues l'un de l'autre l'ensemble des informations déterminantes de leur consentement au contrat qu'ils étaient en droit d'attendre. Ils déchargent en conséquence le rédacteur de toute responsabilité, ce dernier n'ayant eu mission que de transcrire l'expression de leur volonté.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent également assumer le risque d'un changement de circonstances imprévisibles lors de la conclusion du présent contrat rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'un d'entre eux.

## **5 - PROPRIETE – JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu le jour de la réitération des présentes par acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du jour de la réitération des présentes par acte authentique, par la prise de possession réelle et effective, le VENDEUR s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute location ou occupation, et à le débarrasser de tous encombrants s'il y a lieu.

## **6 - PRIX ET PAIEMENT DU PRIX**

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de [Prix €].

Ce prix sera payable comptant en totalité le jour de la réitération des présentes par acte authentique, au moyen d'un virement bancaire à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte, tel que prévu par le décret numéro 2013-232 du 20 mars 2013.

Les parties reconnaissent avoir été avisées par le Notaire soussigné des conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre le VENDEUR et le VENDEUR, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix de vente 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 VENDEUR.

## 7 – NEGOCIATION

[Préciser la présence ou non d'un mandataire/agence immobilière et préciser le montant des honoraires de négociation ainsi que la partie ayant la charge des honoraires (charges vendeur ou charges acquéreur)].

## 8 - PLAN DE FINANCEMENT

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

- Rappel du prix : [ €] ;
- Montant des frais prévisionnels de l'acte de vente : [ €] ;
- Montant des frais prévisionnels du prêt : [ €] ;
- Les honoraires de négociation dus à l'intermédiaire : [ €] ;

**Total égal à : [ €].**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé du caractère prévisionnel des frais indiqués ci-dessus.

L'ACQUEREUR déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la présente opération au moyen :

- D'un ou plusieurs prêt(s), à concurrence de [ €] ;
- De ses deniers personnels ou assimilés, à concurrence de [ €].

**Total égal [ €].**

## 9 - CONDITIONS SUSPENSIVES

Comme conditions déterminantes des présentes, sans lesquelles le VENDEUR n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

### **Conditions suspensives auxquelles les parties ne peuvent renoncer**

- **Purge des droits de préemption ou préférence**

Que ne puisse être exercé sur le BIEN, aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles.

Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le VENDEUR s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge à la personne ou administration

intéressée. A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire chargé de représenter le VENDEUR, en vue de procéder à toutes notifications.

En cas d'exercice du droit de préemption, les présentes seront caduques de plein droit et le VENDEUR délié de toute obligation à l'égard de l'ACQUEREUR auquel devra être restitué le dépôt de garantie ou l'indemnité d'immobilisation dans le délai maximum de dix jours calendaires de la réception de la notification de préemption.

Pour la réponse du titulaire de ce droit de préemption ou de son éventuel substitué, élection de domicile est spécialement effectuée en l'office du mandataire.

Le Notaire soussigné a informé les parties des dispositions de l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme qui prévoit la possibilité pour le titulaire du droit de préemption urbain, de demander dans le délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner, la communication de documents complémentaires ou la visite du BIEN.

Si, durant ce délai une demande de communication de documents est faite par le titulaire du droit de préemption urbain au VENDEUR ou à son notaire, le VENDEUR s'engage à remettre sans délai, les documents demandés au titulaire du droit de préemption urbain.

Le VENDEUR s'engage également à informer l'ACQUEREUR de toute demande, émanant du titulaire du droit de préemption, de communication de documents complémentaires ou de visite du BIEN.

- **Casier judiciaire**

Que le bulletin n°2 (B2) extrait du casier judiciaire requis du chef de l'ACQUEREUR ne révèle aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'achat sous peine de nullité des présentes aux seuls torts de l'ACQUEREUR.

L'obtention de ce document s'effectuera via l'Association pour le développement du service notarial (ADSN) conformément aux dispositions de l'article L 551-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Dans le cas d'une réponse positive, l'acte de vente réitérant les présentes pourrait toutefois être signé si le VENDEUR atteste, dans l'acte de vente lui-même, que le bien est destiné à son occupation personnelle. Dans ce cas, l'acte de vente et l'attestation seront notifiés à l'administration fiscale par le notaire instrumentaire de l'acte.

## **Conditions suspensives auxquelles seul le VENDEUR peut renoncer**

Condition suspensive d'obtention de prêt (*Obligatoire dans le cas où l'acheteur a recours à un ou plusieurs prêts*)

Que le VENDEUR obtienne une ou plusieurs offres définitives de prêts bancaires, pouvant être contractées par ce dernier auprès de tout établissement ou courtier de son choix, répondant aux caractéristiques suivantes :

- Montant global maximum du ou des prêts envisagés : [ € ]
- Montant maximal du taux d'intérêt : [ % ]
- Durée maximale de remboursement : [ x ] années

L'ACQUEREUR s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de son financement dans les meilleurs délais, et notamment à déposer le dossier d'emprunt dans un délai raisonnable.

Toutefois, le VENDEUR ne pourra pas se prévaloir du non-respect de cette obligation pour invoquer la caducité des présentes.

L'ACQUEREUR devra suivre l'instruction de son dossier, fournir sans retard tous renseignements et documents qui pourront lui être demandés et de manière générale tout mettre en œuvre pour qu'aboutisse la demande de prêt, dans le délai de la présente condition suspensive.

L'ACQUEREUR est informé :

- que la condition serait considérée comme réalisée en application de l'article 1304-3 du Code civil si, par sa faute ou sa négligence, il en empêchait sa réalisation ou provoquait sa défaillance ;
- que le fait de demander un prêt à des conditions différentes de celles prévues ci-dessus peut entraîner l'application de cette sanction à son encontre.

Etant précisé, que :

- l'obtention d'une offre de prêt à un taux supérieur au maximum fixé aux présentes fera défaillir la condition ;
- l'obtention d'une offre de prêt à un taux inférieur ou égal au minimum fixé aux présentes ne fera pas défaillir la condition qui sera considérée comme réalisée.

L'ACQUEREUR devra justifier à son notaire et au VENDEUR, dans les huit jours de leur remise ou de leur réception, l'attestation de demandes de prêt, l'offre de prêt à lui faite ou le refus opposé à sa demande de prêt. En outre, il s'oblige à adresser à son notaire copie de ces documents.

Faute par le VENDEUR d'avoir informé son notaire et le VENDEUR dans le délai de la condition suspensive, les présentes seront considérées comme caduques, une semaine après la réception par le VENDEUR d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée par le VENDEUR d'avoir à justifier de l'obtention du ou des prêts, restée sans réponse par le VENDEUR.

## **Réalisation de la condition suspensive**

Pour l'application de cette condition, ce ou ces prêts seront considérés comme obtenus lorsqu'une ou plusieurs offres de prêts accompagnées de l'agrément définitif à l'assurance décès-invalidité-incapacité, auront été émises.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que si, contrairement aux déclarations faites aux présentes, il recourt à un prêt autre que celui indiqué ci-dessus, il ne pourra se prévaloir des dispositions des articles L. 313-1 et suivants du Code de la consommation.

## **Origine de propriété**

Qu'il soit établi une origine de propriété au moins trentenaire remontant à un titre translatif et exempt de tous vices susceptibles de porter atteinte à la validité et à l'efficacité de la vente à l'ACQUEREUR.

## **Urbanisme et servitudes**

Que les documents d'urbanisme ne révèlent l'existence d'aucune autre servitude ou prescription administrative, que celles mentionnées aux présentes, susceptibles de modifier la configuration des lieux ou le proche environnement du BIEN, de le déprécier, de le rendre impropre à la destination que le VENDEUR envisage de lui donner ou de remettre en cause le droit de propriété ou de jouissance de ce dernier.

## **Situation hypothécaire**

Que le renseignement sommaire urgent hors formalités, délivré en vue de la réalisation des présentes ne révèle pas d'obstacle à la libre disposition des biens ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital, intérêts et accessoires, ne pourraient être remboursés à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient le notaire soussigné de procéder à la purge.

## **Sort de l'avant-contrat en cas de non-réalisation 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. »

Toutefois, les parties conviennent qu'en cas de non-réalisation ou de défaillance de l'une des conditions suspensives figurant sous le paragraphe « CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES L'ACQUEREUR PEUT RENONCER », le VENDEUR pourra renoncer à se prévaloir de ladite condition suspensive. Le présent avant-contrat ne sera alors pas considéré comme anéanti.

L'ACQUEREUR devra informer le VENDEUR de sa décision de se prévaloir ou de renoncer à la condition suspensive non accomplie ou défaillie dans les plus brefs délais.

En tout état de cause, la renonciation à une condition suspensive non accomplie ou défaillie ne pourra entraîner une prorogation du délai dans lequel devra être réalisé l'acte authentique de vente.

## **10 - CHARGES ET CONDITIONS**

La vente sera faite sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que l'ACQUEREUR s'obligera à exécuter et à accomplir.

### **Etat et consistance du bien**

#### **État du BIEN**

L'ACQUEREUR prendra le BIEN objet des présentes dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment en raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie.

De même le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne, soit le défaut d'alignement, soit l'état des biens et les vices de toute nature, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasites dont ils peuvent être affectés.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le VENDEUR garantit le VENDEUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

#### **Superficie du lot vendu**

Le BIEN objet des présentes entre pour partie dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété, du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

La superficie dite Carrez des lots ou fractions de lots concernés figure dans la désignation ci-dessus.

En ce qui concerne les caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup> et faisant éventuellement l'objet du présent acte, il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de



contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excéda-t-elle un vingtième.

Le Notaire soussigné rappelle aux parties que si la superficie se révélait inférieure de plus d'un vingtième à celle ci-dessus exprimée, le VENDEUR pourrait être amené, à la demande de l'ACQUEREUR, à supporter une diminution du prix du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure, étant précisé que l'action en diminution du prix devra être intentée par le VENDEUR dans un délai de forclusion d'un an à compter de l'acte authentique de vente, susceptible d'interruption, mais non susceptible de suspension.

## Servitudes

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le 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 VENDEUR.

A cet égard le VENDEUR déclare qu'il n'a personnellement créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs ou de la loi.

## 11 – DIAGNOSTICS

[Indiquer les diagnostics à réaliser en fonction du bien concerné]

|  |                       |   |
|--|-----------------------|---|
| <b>Diagnostic de performance énergétique (DPE)</b>     | [Date de réalisation] | [Durée de validité et classe énergétique] |
| <b>Diagnostic loi Carrez</b>                           | [Date de réalisation] | [Durée de validité]                       |
| <b>Amiante</b>   | [Date de réalisation] | [Durée de validité]                       |
| <b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>         | [Date de réalisation] | [Durée de validité]                       |
| <b>Etat de l'installation intérieure de gaz</b>        | [Date de réalisation] | [Durée de validité]                       |
| <b>Etat de l'installation intérieure d'électricité</b> | [Date de réalisation] | [Durée de validité]                       |
| <b>Etat relatif à la présence de termites</b>          | [Date de réalisation] | [Durée de validité]                       |

|                                       |                       |                     |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| <b>Etat des risques et pollutions</b> | [Date de réalisation] | [Durée de validité] |
| <b>Plan d'exposition au bruit</b>     | [Date de réalisation] | [Durée de validité] |
| <b>Mérule</b>                         | [Date de réalisation] | [Durée de validité] |

## 12 - ASSAINISSEMENT\*

Le BIEN objet du présent acte [est situé/n'est pas situé] en zone d'assainissement collectif, desservi par un réseau public de collecte des eaux usées et soumis à l'obligation de raccordement prévue à l'article L. 1331-1 du Code de la santé publique.

A cet égard, le VENDEUR déclare que le BIEN [est/ n'est pas] raccordé audit réseau pour l'évacuation de la totalité des eaux usées qu'il génère. [Si raccordé, indiquer la date du rapport]

*\*[A noter: vous pouvez ajouter la condition suspensive pour l'acte de vente définitif indiquant la possibilité de rétractation si le bien n'est pas conforme si rapport non reçu au moment du compromis.]*

## 13 – WC BROYEUR (Si copropriété)

[Indiquer la présence ou non d'un WC broyeur]

## 14 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU COMPROMIS

### Délai et conditions de réalisation

La signature de cet acte ne pourra avoir lieu, que si le notaire chargé de cette régularisation est détenteur du montant du prix de vente, ainsi que des frais d'acquisition et de prise de garantie éventuelle par virement.

Cet acte devra être régularisé au plus tard le [Date]

### Régularisation - Dépassement du délai

Après le jour prévu ci-dessus pour la signature, si les conditions suspensives ne sont pas encore réalisées, la vente deviendra caduque dans les quinze jours à compter de la demande expresse de passation de l'acte authentique par la partie la plus diligente à l'autre partie, faite par lettre recommandée avec avis de réception, ce

dernier faisant foi, ou par acte d'huissier. Chaque partie sera alors dégagée de tous engagements, sans aucune autre formalité de part ni d'autre.

## **15 - DEPOT DE GARANTIE**

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, l'ACQUEREUR s'engage à verser au Notaire soussigné, au plus tard les dix jours suivants la régularisation des présentes, la somme non productive d'intérêts de [ €] à titre de dépôt de garantie.

Le Notaire susnommé, chargé de la régularisation de la présente vente, conservera cette somme pour le compte de l'ACQUEREUR, sans qu'elle puisse être considérée comme une clause pénale ou comme un moyen de dédit stipulé en faveur de l'une ou de l'autre partie, au sens de l'article 1590 du Code civil.

Observation étant ici faite que les présentes sont conclues sous la condition résolutoire de la remise de ladite somme à la date ci-dessus convenue. A défaut de versement dans le délai fixé, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue et les parties déliées de tout engagement réciproque, si bon semble au VENDEUR.

**I.** - Cette somme viendra en déduction du prix et des frais de l'acte dus par l'ACQUEREUR, lors de l'établissement de l'acte authentique, s'il a lieu, ou sera restituée à l'ACQUEREUR si au jour fixé pour cet établissement, l'une quelconque des conditions suspensives prévues n'était pas réalisée.

**II.** - En cas de réalisation des conditions suspensives ci-dessus, même après la date fixée pour l'établissement de l'acte authentique, si pour une raison quelconque l'ACQUEREUR ne pouvait pas ou ne voulait pas passer cet acte et/ou payer le prix et les frais, le VENDEUR pourra :

- soit tenir le présent accord pour nul et non avenue quinze jours après une sommation de passer l'acte authentique, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier ; dans ce cas, les parties seront alors déliées de tous engagements résultant des présentes conventions, et le dépôt de garantie ci-dessus versé sera acquis définitivement au VENDEUR.
- soit poursuivre l'ACQUEREUR en constatation judiciaire de la vente, la somme versée à titre de garantie venant en déduction du prix de vente.

**III.** - Si le VENDEUR se refusait à passer l'acte dans les délais impartis malgré sommation à lui faite, l'ACQUEREUR pourrait l'y contraindre par voie judiciaire, mais il devra faire connaître ses intentions et engager à cet effet la procédure dans les trois mois à peine de forclusion.

## 16 - CLAUSE PENALE

Si l'une des parties ne veut ou ne peut réitérer le présent acte par acte authentique, bien que les conditions suspensives soient réalisées, elle sera redevable envers l'autre, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à titre de clause pénale à la somme de [ €].

Etant ici précisé que la présente clause n'emporte pas novation et que chacune des parties aura la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

Observation étant ici faite qu'aux termes du second alinéa de l'article 1231-5 du Code civil ci-après littéralement rapportés : « Le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la peine qui a été convenue, si elle est manifestement excessive ou dérisoire. »

## 17 - DECES

En cas de décès du VENDEUR, les héritiers ou ayants droit et le survivant d'eux seront tenus d'exécuter la présente convention.

En cas de décès de l'ACQUEREUR, l'ensemble des parties sera désengagé de plein droit du présent contrat, et le dépôt de garantie sera restitué à l'ACQUEREUR ou à ses ayants droit, si les intéressés n'ont pas manifesté auprès du notaire soussigné l'intention de maintenir à leur profit le bénéfice de la présente convention, dans les trente jours du décès.

## 18 - DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, VENDEUR et ACQUEREUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

## **19 - 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.

## **20 - RETRACTATION DE L'ACQUEREUR**

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR, non professionnel de l'immobilier, pourra se rétracter à son seul gré, et sans avoir à fournir de justification, dans un délai de DIX (10) jours à compter du lendemain de la réception de la lettre recommandée électronique notifiant les présentes.

En cas de rétractation dans ce délai, les présentes seront caduques et ne pourront recevoir aucune exécution, même partielle, et le dépositaire des fonds versés par le VENDEUR devra les lui restituer dans un délai de vingt et un jours (21) à compter du lendemain de la date de rétractation.

Cette rétractation aura un caractère définitif, quand bien même le délai de DIX (10) jours ne serait pas expiré, lorsqu'elle sera exercée.

En cas de pluralité d'acquéreurs, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution de la présente convention.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé que la faculté de rétractation dont il dispose pourra être exercée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de la régularisation des présentes par acte authentique, ou par acte extrajudiciaire, ou par remise en mains propres au VENDEUR contre récépissé, et à l'intérieur du délai précité.

## **21 - DISPOSITIONS FINALES**

Le VENDEUR ne confèrera à aucun tiers aucun droit réel ou personnel sur les Biens.

Le VENDEUR s'oblige à ne pas aliéner les BIENS, s'interdit de les hypothéquer, de les remettre en gage immobilier ou de conférer un droit de quelque nature que ce soit sur les BIENS.

## **22 – Annexes**

[Lister l'ensemble des annexes]

## **23 - SIGNATURE**

Fait à : [ ] (lieu)

Le : [ ] (date)

En [ ] (nombre d'exemplaires)

Le vendeur

Signature

L'acquéreur

Signature