



SIGNATURE PROMESSE DE VENTE

Par lulu60

Bonjour,

Je dois signer prochainement une promesse de vente chez un notaire. Il me l'a fait parvenir par mail. Mais c'est ma première promesse de vente et je ne voudrais pas faire d'erreur en la signant. Je vous fais parvenir différents points :

1 DECLARATIONS DES PARTIES

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE déclarent :

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

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.

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

Le BENEFICIAIRE 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 225-26 du Code pénal.

2 DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le

PROMETTANT déclare avoir porté à la connaissance du BENEFICIAIRE l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le PROMETTANT reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en ?uvre de sa responsabilité, avec possibilité

d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du BENEFICIAIRE.

Pareillement, le BENEFICIAIRE déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le PROMETTANT est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

3 INDEMNITE D'IMMOBILISATION ? TIERS CONVENU

Les PARTIES conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation

à la somme forfaitaire de VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (24 500,00EUR).

De convention expresse entre les parties cette somme sera versée par le BENEFICIAIRE, qui s'y oblige, à concurrence de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR), au plus tard dans les 15 jours suivants la signature des présentes.

Cette somme est affectée en nantissement, par le PROMETTANT au profit du BENEFICIAIRE, qui accepte.

A cet effet, avec l'accord des parties, elle sera versée entre les mains du notaire du PROMETTANT.

Quant au surplus de l'indemnité d'immobilisation, soit la somme de DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (19 500,00 EUR) le BENEFICIAIRE s'oblige à le verser au PROMETTANT au plus tard le jour de la réitération des présentes.

Le sort de l'indemnité sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

? Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix, en cas de réalisation de la vente promise.

? Elle sera restituée purement et simplement au BENEFICIAIRE dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une

quelconque des conditions suspensives énoncées aux présentes.

? Elle sera versée au PROMETTANT, et lui restera acquise à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le BENEFICIAIRE ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans les délais et conditions ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Le tiers convenu conservera cette somme pour la remettre soit au PROMETTANT soit au BENEFICIAIRE selon les hypothèses ci-dessus définies.

Dans l'hypothèse où l'indemnité d'immobilisation n'aurait pas été versée dans les délais ci-dessus impartis, les présentes seront résolues de plein droit en application des articles 1225 et 1229 du Code civil sans autre formalité que la mise en demeure préalable effectuée en application du second alinéa de l'article 1225 dudit Code.

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

Le tiers convenu est dès à présent autorisé par les cocontractants à consigner l'indemnité d'immobilisation à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de difficultés.

Le tiers convenu sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions sus-indiquées.

4 PAIEMENT SUR ÉTAT - PUBLICITÉ FONCIÈRE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le BÉNÉFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Voilà pouvez-vous m'informer si tout paraît correct ?

Comment se passe aussi l'indemnité d'immobilisation recevons-nous directement cette indemnité et combien ?

Merci Beaucoup

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous votre propre notaire ? C'est lui qui doit relire votre acte avant signature et vous indiquer si c'est correct.

Et il y a tout un texte à relire pas seulement ce que vous avez copié...

Et il est payé pour vous expliquer ce que vous ne comprenez pas.

Vous êtes le vendeur ?

"l'indemnité" (ou séquestre) est juste une "avance" sur le prix de vente si elle a lieu comme prévu.

Toutefois, si l'acquéreur se rétracte en dehors des conditions suspensives, vous seriez indemnisé.

Mais ce n'est pas le but, n'est-ce pas ?