

# COMPROMIS DE VENTE

Entre les soussignés :

M.1 : désigné(s) ci-après par " le vendeur " et

M.2 : désigné(s) ci-après par " l'acquéreur " étant précisé que, si la vente intervient entre plusieurs acquéreurs et vendeurs, les uns et les autres interviennent solidairement entre eux,

Il est convenu d'un compromis de vente sur le bien dont la désignation suit :

## I - NATURE DE L'ENGAGEMENT

Le vendeur s'engage à vendre à l'acquéreur le bien ci-après désigné.

L'acquéreur accepte et s'engage à acquérir sous réserve des conditions suspensives énumérées ci-après.

## II - SITUATION ET DÉSIGNATION DES BIENS (description physique du bien ; situation du bien)

Adresse (localisation & commune) : \_\_\_\_\_

Position GPS (degrés décimaux) : \_\_\_\_\_

Désignation : carret de pêche sur ponton \_\_\_\_\_

Consistance :

Escalier (hauteur) : \_\_\_\_\_

Passerelle (longueur) : \_\_\_\_\_

Plateforme (dimensions & surface) : \_\_\_\_\_

Abri/cabane (dimensions & surface) : \_\_\_\_\_

L'acquéreur déclare bien connaître le bien objet du présent compromis pour l'avoir vu, mesuré et visité, et dispense de ce fait le vendeur d'une plus ample désignation.

## III - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien objet des présentes appartient au vendeur pour l'avoir acquis de \_\_\_\_\_ (à compléter)

## IV - CHARGES GREVANT LE BIEN :

1. AOT : \_\_\_\_\_

2. Assurance : \_\_\_\_\_

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes est libre de tout privilège ou hypothèque.

## V - DROIT DE RÉTRACTATION :

L'acquéreur dispose d'un délai de 14 jours pour exercer son droit de rétractation. La rétractation, pour être valable, devra respecter le délai cité plus haut et parvenir au vendeur par lettre recommandée avec AR.

Si l'acquéreur n'exerce pas son droit de rétractation dans le délai précisé plus haut, le dépôt de garantie constituera un acompte sur le prix de vente.

Si l'acquéreur exerce son droit de rétractation, l'acquéreur récupérera cette somme, sans pénalités ou retenues.

## **VI - CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE :**

La vente sera faite sous les conditions ordinaires et de droit, et sous celles suivantes, que le bénéficiaire s'oblige à exécuter :

- prendre les biens vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans garantie d'aucune sorte de la part du vendeur concernant les vices de toute nature pouvant affecter le sol, le sous-sol ou l'installation, sauf ceux dont il aurait notoirement connaissance ;
  - prendre également les biens vendus sans garantie de contenance, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle le vingtième, devant faire le profit ou la perte du bénéficiaire ;
  - souffrir les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever les biens vendus, profiter de celles actives s'il en existe ;
  - acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes charges, taxes et impôts;
  - faire son affaire personnelle de la continuation ou résiliation de toute police d'assurance intéressant le bien ;
  - payer tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes et de ses suites ;
- À compter de la signature de l'acte authentique, l'acquéreur aura la propriété de l'installation.

Il en aura la jouissance à compter du \_\_\_\_\_

## **VII - CONDITIONS SUSPENSIVES :**

Le présent compromis de vente est consenti et accepté sous les conditions suspensives suivantes :

- Capacité, pouvoir : que le vendeur justifie d'un droit de propriété régulier et dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires à la signature de l'acte authentique ;
- Droit de préemption : que l'exercice d'aucun droit de préemption ne fasse obstacle à la réalisation de la vente, qu'il émane d'une collectivité publique ou de toute autre personne ;

\_\_\_\_\_ (à compléter).

## **VIII - PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE :**

L'acquéreur sera propriétaire du bien à compter du jour de la signature de l'acte authentique ci-après prévue et il en prendra la jouissance à compter du même jour.

## **IX - PRIX :**

En cas de réalisation, la vente aura lieu moyennant le prix de \_\_\_\_\_ €

Le prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Il est formellement convenu et accepté qu'à défaut du versement du prix de vente, la vente sera considérée comme nulle et non avenue, le transfert de propriété ne pourra s'effectuer et l'indemnité d'immobilisation restera acquise au vendeur.

**X - DÉPÔT DE GARANTIES :**

En raison du présent compromis, l'acquéreur a déposé la somme de \_\_\_\_\_ € ainsi que le vendeur le reconnaît.

Cette somme s'imputera sur le prix convenu de la vente.

Dans le cas où la condition suspensive se réaliserait, cette somme constituera un acompte sur le prix de vente.

Dans le cas où la condition suspensive ne se réaliserait pas, cette somme sera restituée intégralement à l'acquéreur, sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit.

**XI - FRAIS :**

Les frais des présentes seront à la charge de l'acquéreur.

Fait à : \_\_\_\_\_ (lieu) Le : \_\_\_\_\_ (date)

En \_\_\_\_\_ (nombre) exemplaires originaux \_\_\_\_\_ (à compléter)

Le vendeur :  
Nom & Prénom

L'acquéreur:  
Nom & Prénom

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Signature