

un fonds immobilier dont la situation, la superficie et la désignation cadastrale sont précisées précédemment, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans autres réserves que celles indiquées ci-dessus,

La présente promesse porte également, et le cas échéant, sur les biens meubles décrits.

A - DATE LIMITE DE L'ENGAGEMENT - LEVEE D'OPTION OU FACULTE DE SUBSTITUTION

En conséquence de la présente promesse, les PROMETTANTS s'engagent à acheter lesdits biens à la SAFER, si celle-ci en fait la demande adressée aux PROMETTANTS, au domicile élu ci-dessus au plus tard à la date indiquée sous la rubrique « levée d'option », le cachet de la poste expéditrice faisant seul foi, celui de la poste distributrice ne pouvant en aucun cas être pris en considération.

Prorogation de plein droit :

Le promettant accepte d'ores et déjà que, passé ce délai, la présente promesse soit prorogée de plein droit pour une seule période d'une durée de 3 mois. Durant cette période unique de prorogation, le promettant aura, à tout moment, la possibilité de dénoncer la présente promesse d'achat avec un préavis de 15 jours notifié par lettre recommandée avec avis de réception adressée au bénéficiaire.

A l'intérieur de ce délai la SAFER pourra, de sa seule initiative, proposer aux promettants de procéder à l'acquisition des biens désignés dans la présente promesse, au moyen de la substitution instaurée par l'article L 141-1 II du Code Rural.

Dans cette hypothèse les engagements pris aux termes des présentes resteront inchangés.

S'il est d'ores et déjà prévu de réaliser la présente sous forme de substitution, les PROMETTANTS acceptent cette substitution et donnent mandat à la SAFER de réaliser les formalités de la levée d'option auprès du vendeur à la SAFER.

B - DEPÔT A TITRE DE CAUTIONNEMENT - GARANTIE DE CANDIDATURE

(Clause Pénale Art. 1226 du Code Civil)

En garantie de l'engagement d'acquérir le bien en cause, les PROMETTANTS versent la somme mentionnée ci-dessus.

Si, sur proposition de la SAFER l'acquisition doit se réaliser par substitution, la dite somme restera consignée comme indiqué ci-dessus jusqu'au jour de signature de l'acte de substitution. Lors de la signature de l'acte de substitution, les promettants autorisent la SAFER à prélever sur cette somme le montant correspondant à sa rémunération TTC, le solde étant versé par la SAFER au compte de l'attributaire, chez le notaire en charge de la rédaction de l'acte de substitution.

Dans le cas où les PROMETTANTS, pour quelque raison que ce soit, ne donneraient pas suite à leur engagement d'acquérir, la SAFER, si elle accepte ce désistement, conservera à titre de clause pénale sur la somme consignée, un montant correspondant :

- à 10 % de la valeur du bien cédé par la SAFER, si le bien est issu d'une acquisition amiable,
- à 20 % s'il est issu d'une acquisition par voie de préemption, sauf stipulation contraire.

C - RUPTURE DES ENGAGEMENTS

Au cas où, après levée d'option par la SAFER, les PROMETTANTS, pour quelque motif que ce soit, ne respectaient pas les engagements décrits dans la présente, et si la SAFER renonçait à poursuivre la réalisation judiciaire de la vente, celle-ci sera résolue de plein droit un mois après mise en demeure par la SAFER, moyennant une indemnité à la charge des PROMETTANTS, correspondant au montant de la clause pénale prévue au paragraphe B « Dépôt à titre de cautionnement - Garantie de candidature ».

D - PRIX

D1 - RETROCESSION PAR LA SAFER

Si la réalisation de l'achat est demandée par la SAFER, les PROMETTANTS paieront le prix fixé, prix qui devra être versé comptant à la date d'exigibilité indiquée, et au plus tard le jour de la signature de l'acte notarié de rétrocession.

Si, pour quelque cause que ce soit, ce paiement n'a pas pu avoir lieu à la date d'exigibilité, le prix indiqué sera majoré d'un intérêt calculé au jour le jour, au taux annuel de 10% sur la partie du prix qui restera due. D'une manière générale toute somme (caution, acompte, etc ...) qui n'aurait pas été versée par les PROMETTANTS aux dates fixées à cet effet, sera majorée dans les mêmes conditions.

D2 - SUBSTITUTION

Le prix fixé devra être payé au plus tard le jour de la signature de l'acte, par la comptabilité du notaire.

E - TRANSMISSION DE PROPRIETE -ENTREE EN JOUISSANCE

La présente ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété.

En cas de levée d'option par la SAFER, et par dérogation expresse aux dispositions des articles 1138, 1583, 1589 du Code Civil, les PROMETTANTS ne deviendront propriétaires des biens vendus qu'au moyen de l'acte notarié qui réitérera la présente. Ceux-ci auront la jouissance des immeubles par la prise de possession directe, ou par la perception des fermages le cas échéant, à compter du même jour, sauf stipulation contraire.

F - AUTRES CONDITIONS

CONDITIONS GENERALES

Au cas où, à la demande de la SAFER, la présente promesse se réaliserait, l'achat sera fait aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière. En particulier, les PROMETTANTS s'engagent :

- à prendre les immeubles dans l'état où ils se trouvent sans aucune garantie quant à l'état des bâtiments, du sol, du sous-sol, quant aux erreurs sur la désignation et sur la contenance indiquée dans les présentes, toute différence en plus ou en moins, excéderait-elle un vingtième, devant faire leur profit ou leur perte ;
- à prendre lesdits immeubles, sans recours contre la SAFER, dans la situation juridique qui sera la leur au jour de la rétrocession, qu'ils soient libres de toute occupation, ou éventuellement occupés ;
- à payer à compter de la date fixée ou, à défaut, de celle de l'entrée en jouissance, les taxes, frais de consommation d'eau etc, relatifs aux immeubles. Si la SAFER a fait l'avance de ces frais, ceux-ci seront remboursés par les PROMETTANTS dans les quinze jours du compte-rendu de débours qui leur en sera fait
- à payer à compter de la date fixée ou, à défaut au 1er Janvier suivant la signature de l'acte, les impôts foncier relatifs aux immeubles.
- à souffrir toutes les servitudes, quelle qu'en soit la nature, auxquelles les immeubles peuvent être assujettis ;
- à faire leur affaire personnelle de tous abonnements ou traités pouvant exister pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone et à en faire, le cas échéant, opérer la mutation à leur nom dans les plus brefs délais ;
- à faire assurer l'ensemble des biens, objet des présentes, contre tous les risques obligatoirement couverts, au jour de la signature de l'acte notarié de vente ou le cas échéant à l'entrée en jouissance et, dans cette hypothèse, au titre des risques locatifs. La SAFER précise à cet effet que tous les contrats d'assurances qu'elle détient, cesseront de produire leurs effets à la date de signature dudit acte ;
- à supporter les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaires des présentes si l'achat se réalise, et notamment les frais d'acte et éventuellement de prêt.

F1 - CAHIER DES CHARGES

Il est précisé que, s'agissant de biens rétrocédés par une SAFER, l'acte de vente comportera selon la nature de la rétrocession des conditions particulières reprenant les engagements suivants pris pour une durée minimum de 10 ans sous peine d'application d'une clause pénale ou de la résolution de plein droit de la vente ou du délaissement du bien en cas de substitution.

La SAFER bénéficiera également d'un pacte de préférence d'une durée de 15 ans.

Cas du propriétaire exploitant (agrandissement, installation).

« L'attributaire » agréé par la SAFER sera tenu d'exécuter fidèlement, ainsi qu'il s'y engage, en obligeant également ses ayants droits, les conditions spéciales ci-après.

Paraphe

