

PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT- ANNEXE

IDENTITE DU PROMETTANT

Raison sociale : METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE, représenté (e) par Madame la Présidente Madame Martine VASSAL
 Domicile : Les Docks 10 Place de la Joliette Atrium 10.7 13567 MARSEILLE Cedex 2
 Courriel : foncieragricole@ampmetropole.fr Téléphone : 04 91 99 99 00

Ci-après dénommé le « promettant »

ELECTION DE DOMICILE

Étude de Maître :

Adresse :

Tél :

DESIGNATION DU BIEN

DESIGNATION DES IMMEUBLES

Département et commune : Bouches Du Rhône / Aubagne

Surface totale : **2 ha 76 a 39 ca**

Ainsi que précisés ci-après.

Commune : AUBAGNE - Total surface sur la commune : **2 ha 76 a 39 ca**

Lieu-dit	Section	N°	Su b	Div.	Anc.N°	Surface	NR	NRD	Agri Bio
LES PALUDS	CT	0327				5 a 30 ca	E	CANAL	Non
LES PALUDS	CT	0330		F1		17 a 50 ca	T1		Non
LES PALUDS	CT	0330		F2		40 a 00 ca	T1		Non
LES PALUDS	CT	0331				44 a 75 ca	T1		Non
LES PALUDS	CT	0339				25 ca	S		Non
LES PALUDS	CT	0346		F1		58 a 40 ca	T1		Non
LES PALUDS	CT	0346		F2		35 a 00 ca	T1		Non
LES PALUDS	CT	0347				4 a 55 ca	E	CANAL	Non
LES PALUDS	CT	0630		F1	0329	47 a 64 ca	T1		Non
LES PALUDS	CT	0630		F2	0329	23 a 00 ca	T1		Non

Autres éléments	Descriptif	Référence parcelle	Quantité
Cabanon (sans TVA)	petit cabanon vétuste	13/005/CT/0339	1

OCCUPATION DES IMMEUBLES

Situation locative :

Occupation sans droit ni titre par l'association « Les Cavaliers de la sources », domiciliée à AUBAGNE, représentée par Madame Peggy VASETTO.

Entrée en jouissance : à la signature de l'acte authentique

PRIX

PRIX (en chiffres et en lettres) : 251 920,00 € (DEUX CENT CINQUANTE-ET-UN MILLE NEUF CENT VINGT EUROS)

Ce prix se décompose de la manière suivante :

Prix principal : 230 000,00 €
Frais d'intervention de la SAFER (dont répercussion des frais d'acquisition) : 21 920,00 €

Pour le cas où le promettant serait retenu, la somme, versée au titre du dépôt de garantie à l'appui de son engagement de candidature, viendrait en déduction du montant du prix.

MODALITE DE PAIEMENT DU PRIX – REGULARISATION DE L'ACTE AUTHENTIQUE

Les frais de notaire sont à prévoir en sus.

Le prix fixé est valable pour un paiement effectué à la date de la signature de l'acte d'acquisition par la SAFER.

Toute somme non payée à cette date sera majorée d'un intérêt calculé au jour le jour au taux annuel de 5%. Passé 60 jours de retard, ce taux sera majoré de 2 points.

Sollicitez-vous un prêt ? non oui Organisme prêteur :

CARACTERISTIQUES de la PROMESSE

LEVÉE D'OPTION

Levée d'option, au plus tard le : 30/09/2022.

CONTRAT TYPE DE VENTE

1/ CAHIER DES CHARGES AGRICOLE AVEC VENTE A UN BAILLEUR

Cahier des charges s'appliquant sur les parcelles cadastrées section CT n° 330 (pour environ 17 a 50 ca), 331, 339, 346 (pour environ 58 a 40 ca), 630 (pour environ 47 a 64 ca), pour une surface totale d'environ 1 ha 68 a 54 ca.

Vente à un Bailleur - Installation ou agrandissement avec l'aide d'un apporteur de capitaux
Bail au profit de l'association LES CAVALIERS DE LA SOURCE

Le « promettant » s'engage d'ores et déjà à respecter les clauses du **cahier des charges ci-dessous** qui sera repris dans l'acte authentique de rétrocession :

CAHIER DES CHARGES AGRICOLE

Pendant une durée de 15 ans à compter de la date de l'acte de vente, ceux-ci ne pourront être cédés, morcelés ou lotis du fait du « promettant » ou de ses ayants droit, qu'avec l'autorisation expresse de la SAFER.

Cas où propriétaire et exploitant sont différents (apporteurs de capitaux)

Obligation de louer. Le bien vendu sera loué soit par Convention de Mise à Disposition (L.142-6 du Code Rural) soit par bail rural à un agriculteur agréé par la SAFER.

Pendant la durée du bail le bien objet des présentes ne pourra être donné à bail ou vendu qu'avec l'autorisation expresse de la SAFER.

2/ CAHIER DES CHARGES ENVIRONNEMENTAL

Cahier des charges s'appliquant sur les parcelles cadastrées section CT n° 330 (pour environ 40 a 00 ca), 346 (pour environ 35 a 00 ca), 347, 630 (pour environ 23 a 00 ca), pour une surface totale d'environ 1 ha 07 a 85 ca.

Le « promettant » s'engage à conserver la qualité environnementale du bien pendant un délai de 15 ans à compter de la date de l'acte de vente (art L.141-3 du Code Rural).

PACTE DE PREFERENCE

En cas d'aliénation à titre onéreux du bien objet des présentes, la SAFER bénéficiera d'un droit de préférence pendant la durée du cahier des charges, indépendant de son droit de préemption, aux conditions de la vente projetée.

DISPOSITIONS FISCALES (cf. Dispositions générales)

Le « promettant » reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de la promesse d'achat, ci-après annexées, et des engagements et obligations qui en résultent comme faisant partie intégrante du contrat. En conséquence, il s'engage à ne pas remettre en cause la présente promesse pour quelque motif que ce soit.

Fait en 2 exemplaires, à : le :

Signature du « promettant »,
précédée de la mention manuscrite : "Bon pour Promesse d'Achat"