

## CHARGES ET CONDITIONS

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions suivantes que l'ACQUÉREUR s'oblige à exécuter :

- Prendre possession de cet immeuble dans l'état où il l'a vu et visité, sans garantie du bon ou mauvais état de l'immeuble, avec tous ses vices ou défauts apparents ou cachés, s'il y en a, sans pouvoir élever aucune réclamation, ni prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix en raison desdits vices ou défauts. La différence éventuelle de contenance, fut-elle supérieure à un vingtième, devant faire son profit ou sa perte (sauf application de l'art. 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965) ; le VENDEUR s'engageant à maintenir l'immeuble dans son état actuel avec tous ses éléments par destination. Le vendeur accepte que l'acquéreur effectue une visite des biens vendus juste avant la réitération des présentes par acte authentique, afin de lui permettre de constater l'absence de modification apportée à l'état du bien tel qu'il a été la base de leur engagement respectif.
- Jouir des servitudes actives et supporter celles passives s'il en existe, sans recours contre le VENDEUR. À ce sujet, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude, autres que celles résultant de l'acte d'origine de propriété, du règlement de copropriété, du cahier des charges, de l'urbanisme, ou des conditions particulières énoncées aux présentes.
- Supporter les impôts et autres charges de l'immeuble vendu à compter du jour de l'entrée en jouissance ; précision faite que la taxe d'habitation sera acquittée entièrement par l'occupant au premier janvier de l'année en cours. La taxe foncière sera acquittée par le VENDEUR et lui sera remboursée au prorata temporis par l'ACQUÉREUR par rapport à la date d'entrée en jouissance.
- Continuer ou résilier, la police d'assurance concernant les biens vendus.
- L'état du sol constitue un aléa accepté par l'acquéreur. Toute étude de sol éventuelle serait à la charge de l'acquéreur. Les présentes sont conclues sous la condition suspensive que les travaux supplémentaires éventuellement exigés à la suite de cette étude de sol ne dépassent pas 20% du coût de la construction projetée.