

CONVENTION D'OCCUPATION TRANSITOIRE ET PRECAIRE

LES SOUSSIGNES :

Monsieur James NOSTRENOFF, Inspecteur PTT, demeurant à LUDON-MEDOC (33290) 6 avenue du onze novembre.

Né à BELFORT (90000) le 7 mars 1962.

Divorcé de Madame Sylvie Odette Simone AINS suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de BORDEAUX (33000) le 2 février 2006, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

D'UNE PART

Et :

Monsieur Jacques Didier SMIALY, retraité, et Madame Marceline Christine Luce PINOT, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à BORDEAUX (33200) 396 rue Pasteur, Résidence du Parc Montesquieu, Hall F, appartement 107.

Monsieur est né à BORDEAUX (33000) le 3 janvier 1954,

Madame est née à BORDEAUX (33000) le 24 août 1953.

Mariés à la mairie de MERIGNAC (33700) le 22 décembre 1973 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

D'AUTRE PART

EXPOSENT, qu'aux termes d'un compromis de vente reçue par Maître Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET, notaire à BLAQUENFORT, avec la participation de Maître Audrey DAMBIER, notaire à BORDEAUX, le 19 avril 2021, conclue sous diverses conditions suspensives, Monsieur NOSTRENOFF, susnommé, s'est engagé à vendre à Monsieur et Madame SMIALY, susnommés, le bien dont la désignation suit :

DESIGNATION

A LUDON-MEDOC (GIRONDE) 33290 6 Avenue du onze novembre,

Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée comprenant entrée, cuisine-séjour, trois chambres, salle de bains-salle d'eau, WC, débarras, dégagement ; garage ; terrain.

Puit à l'arrière.

Terrain autour en nature de jardin.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	101	6 avenue du onze novembre	00 ha 06 a 68 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Moyennant le prix principal payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente de TROIS CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS (324 000,00 EUR), en ce compris DIX MILLE EUROS (10 000.00 EUR) de mobilier.

La compromis de vente ayant été consentie pour une durée expirant le 19 juillet 2021.

CECI EXPOSE, il est passé à la convention d'occupation transitoire et précaire objets des présentes :

CONVENTION D'OCCUPATION TRANSITOIRE ET PRECAIRE

Dans l'attente de la réalisation de la signature de l'acte authentique, Monsieur NOSTRENOFF, susnommé, autorise expressément Monsieur et Madame SMIALY, également susnommés, à déposer leurs meubles et occuper à titre essentiellement transitoire et précaire, les biens objet de ladite vente et ci-dessus visés.

Ladite convention d'occupation transitoire et précaire est autorisée à compter du 23 juillet 2021 et jusqu'à la signature de l'acte authentique qui devra intervenir au plus tard le 30 juillet 2021 et aux conditions suivantes :

1) Cette autorisation est donnée à titre essentiellement gratuit, transitoire, précaire et personnel, et donc incessible.

2) Monsieur et Madame SMIALY acquitteront pendant la période de leur occupation, les charges incombant normalement au propriétaire et notamment l'eau et l'électricité, (pour cela, un relevé de compteur sera effectué entre les parties préalablement à l'entrée dans les lieux).

3) Il sera établi un état des lieux contradictoire.

4) L'occupation des lieux sera aux risques et périls de Monsieur et Madame SMIALY et sous leur responsabilité ; ils devront produire une attestation de souscription de police d'assurance à risque illimité pour cette occupation, préalablement à leur entrée dans les lieux, et en justifier à M. NOSTRENOFF.

5) Monsieur et Madame SMIALY s'interdisent expressément de réaliser tous travaux de toute nature pendant cette période.

En aucun cas, Monsieur et Madame SMIALY ne pourront se prévaloir de la découverte d'un vice caché ou apparent entre la date d'entrée dans les lieux et la date de signature de l'acte authentique de vente, pour demander l'annulation de l'accord de vente ou une réduction du prix de vente, étant entendu que ce prix a été convenu pour une vente "en l'état", après que Monsieur et Madame SMIALY ont visité, à leur gré le bien, objet de la vente, et qu'ils ont pu se renseigner ou être renseignés sur la situation juridique et administrative dudit bien, ainsi qu'ils le déclarent expressément.

Toutefois, cette clause serait inopérante si Monsieur NOSTRENOFF avait lui-même connaissance d'un vice caché qu'ils n'auraient pas révélé à Monsieur et Madame SMIALY.

Dans le cas où la vente ne pourrait se régulariser à la date prévue, l'occupant ne pourra en aucun cas :

- se prévaloir de la présente convention,
- revendiquer la qualité de locataire et le droit au maintien dans les lieux,
- devra quitter les lieux au plus tard le 10 août 2021.

Fait à

Le