

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire. Il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

En toute hypothèse, cette stipulation ne pourra être exercée par le **VENDEUR** s'il y a eu une somme versée par l'**ACQUEREUR** à titre de garantie ou d'indemnité d'immobilisation, et que l'inexécution fautive incombant à ce dernier permet au **VENDEUR** de la récupérer en tout ou partie.

PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître MARTY, notaire à LOURDES le 28 mars 2019 pour une valeur de cent soixante-huit mille euros (168.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 2.

Le **VENDEUR** déclare :

- avoir été averti des conséquences de sa qualité de non résident qu'il revendique sur la taxation des plus-values ;
- dépendre du centre des finances publiques des non-résidents sis 10 rue du Centre à Noisy le Grand (93160).

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Il y a néanmoins lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Le dépôt de l'acte de vente pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière sera accompagné de la déclaration établie en double exemplaire sur imprimé 2048-IMM-SD.

Il est ici précisé qu'en application des dispositions du dernier alinéa du IV de l'article 244 bis A du Code général des impôts, l'obligation de désigner un représentant fiscal ne s'applique pas lorsque le cédant est domicilié, établi ou constitué dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement de l'impôt.

Lorsque le cédant est une société ou un groupement relevant des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts et dont le siège social est situé en France, ou une société ou un groupement dont le régime fiscal est équivalent et dont le siège social est situé dans un des États mentionnés ci-dessus, l'obligation de désigner un représentant fiscal s'apprécie au regard de la situation de chacun des associés.

D.S.