

9193607

77/185/

**LES SOUSSIGNES :**

Monsieur Jacques André **MICHEL**, Agent d'accueil et de sécurité et artisan, et Madame Sophie Alberte **AMALRIC**, Adjointe Administratif, demeurant ensemble à DUFFORT (32170) chemin du Gourlourmès.

Monsieur est né à VENDIN-LE-VIEIL (62880) le 21 août 1959,

Madame est née à MAZAMET (81200) le 24 janvier 1964.

Mariés à la mairie de NARBONNE (11100) le 14 février 1997 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.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

**ET**

Madame Julie Emilie Monique Andrée **HENAFF**, auxiliaire petite enfance, demeurant à SAINT-SULPICE-D'ARNOULT (17250) 2 rue des Champs.

Née à LA ROCHELLE (17000), le 7 janvier 1990.

Veuve de Monsieur Dorian Paul **RAFFIN** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur André Emile **DECEMME**, Retraité, et Madame Hélène Elise **QUINTARD**, Retraîtée, demeurant ensemble à BEURLAY (17250) 46 route de Bords.

Monsieur est né à SEPVRET (79120) le 19 août 1941,

Madame est née à CHEY (79120) le 19 juillet 1944.

Mariés à la mairie de SAINT-SAUVANT (86600) le 29 janvier 1964 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

JM SM

HJ

HD

AD

**PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

- Monsieur Jacques MICHEL et Madame Sophie AMALRIC, sont présents à l'acte.
- Madame Julie HENAFF est présente à l'acte.
- Monsieur André DECEMME et Madame Hélène QUINTARD, sont présents à l'acte.

**EXPOSÉ**

Les parties ont conclu un compromis de vente le 2 novembre 2021 concernant le **BIEN** dont la désignation suit.

**IDENTIFICATION DU BIEN****DÉSIGNATION**

A DUFFORT (GERS) 32170 Lieu-dit Goulourmes,  
Une ancienne grande ferme dont une partie seulement est rénovée  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZD	34	a ferrand	00 ha 19 a 00 ca
ZD	69	goulourmes	00 ha 00 a 84 ca
ZD	70	goulourmes	00 ha 03 a 33 ca
ZD	73	goulourmes	00 ha 04 a 49 ca
ZD	74	goulourmes	00 ha 12 a 00 ca

Total surface : 00 ha 39 a 66 ca

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

Aux termes dudit compromis de vente il a été notoirement convenu ce qui suit littéralement retranscrit :

**« ABSENCE DE FACULTÉ DE SUBSTITUTION**

*Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'ACQUEREUR. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit. »*

**AVENANT**

Les parties veulent apporter les modifications suivantes à ce compromis:

**FACULTÉ DE SUBSTITUTION**

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'ACQUEREUR aux présentes soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente telles que relatées aux présentes. Il est toutefois précisé à l'ACQUEREUR que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et qu'en totalité et en pleine propriété, elle ne pourra pas être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Le VENDEUR devra être averti de cette substitution.

JM  
SH

HJ HD A D

Aux présentes, le terme ACQUEREUR s'applique à l'AQUEREUR d'origine comme à l'acquéreur substitué.

Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit d'une personne qui désirerait modifier la destination prévue par l'ACQUEREUR du BIEN.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **VENDEUR** et la personne substituée dans tous ses termes.
- **Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'ACQUEREUR initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite l'ACQUEREUR initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.**
- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité de l'**ACQUEREUR** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.
- Toute somme versée par l'**ACQUEREUR** dès avant l'exercice de la faculté de substitution sur un compte ouvert auprès d'un office notarial, en vue de la réalisation de la vente, sera transférée dans cette comptabilité au nom de la personne substituée, déduction faite le cas échéant des dépenses déjà engagées par l'office notarial. L'**ACQUEREUR** donne dès à présent et irrévocablement son accord sur ce mode de transfert, accord sans lequel la faculté de substitution n'aurait pu être conclue entre les parties. Il s'engage à faire son affaire personnelle du remboursement de cette somme auprès de la personne substituée.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

#### **Compte tenu des modifications apportées et des nouvelles informations relatives au bien venu,**

Le **VENDEUR** reconnaît être parfaitement informé que le bénéficiaire de la substitution, s'il est une personne considéré comme non professionnel de l'immobilier, bénéficiera du délai de rétractation.

Ainsi dans cette hypothèque, une copie du compromis de vente, et du présent acte avec ses pièces jointes lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le nouvel **ACQUEREUR** pourra alors exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, à son choix exclusif.

A cet égard, le **VENDEUR** constitue pour son mandataire Office Notarial 7, Place Jean Jaurès à **TARBES** aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

Il est rappelé que le délai de rétractation qui est fixé à dix jours se compte de la manière suivante :

IM  
81

HJ

HD

A D

- le premier jour commence le lendemain de la première présentation du courrier recommandé ;
- le dernier jour est le dixième jour suivant ;
- un jour commence à zéro heure et se termine à vingt-quatre heures ;
- le courrier recommandé de rétraction ou l'acte d'huissier doit être envoyé au plus tard le dernier jour du délai.

En vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans l'acte.

**Monsieur André DECEMME et Madame Hélène QUINTARD son épouse souhaitent user de cette faculté à titre gratuit au profit de Madame Julie HENAFF.**

**Par conséquent, Monsieur Jacques MICHEL et Madame Sophie AMALRIC son épouse prennent acte de l'exercice de la faculté de substitution.**

**Madame Julie HENAFF sera donc seule acquéreur du bien objet du présent avenant et acquerra le bien en pleine propriété.**

FAIT en un seul exemplaire qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de Office Notarial 7, Place Jean Jaurès à TARBES qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils, étant précisé qu'une copie sera sans délai remise ou adressée à l'ACQUEREUR.

**POUR LES VENDEURS**

A ... *Agde* ..... LE *25.01.2022* .....

<b>VENDEUR</b>	<i>Jacques MICHEL</i> 
----------------	---

<b>VENDEUR</b>	<i>Sophie MICHEL</i> 
----------------	---

**POUR LES ACQUEREURS**

A ... *Boulay* ..... LE *13/01/2022* .....

*HS*

*HS HD A D*

ACQUEREUR	Henaff Julie 
-----------	--

ACQUEREUR	Decenne Helene. 
-----------	---

ACQUEREUR	Decenne André 
-----------	---

