SEVERINI Patrimoine

Terrain à bâtir 597 m²
Blanquefort (33290) - 16 rue Tastet Girard

Proposition d'achat

VENDEUR

Société **SEVERINI PATRIMOINE**, SARL au capital de 2 105 000 €, dont le siège social est situé à TOULOUSE Cedex 6 (31015) - 59 allée Jean Jaurès - CS 21531, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le n° 848 699 914, représentée par son Gérant, M. Jean-Louis SÉVÉRINI, demeurant à cet effet à MÉRIGNAC (33700), Les Diamants n° 4 - 61 rue Jean Briaud.

ACQUÉREUR

.....

.....

.....

.....

.....

05 56 55 99 80

Les Diamants n° 4
61 rue Jean Briaud
33700 MÉRIGNAC

severini-patrimoine.com

DÉSIGNATION DU BIEN

- **En pleine propriété**

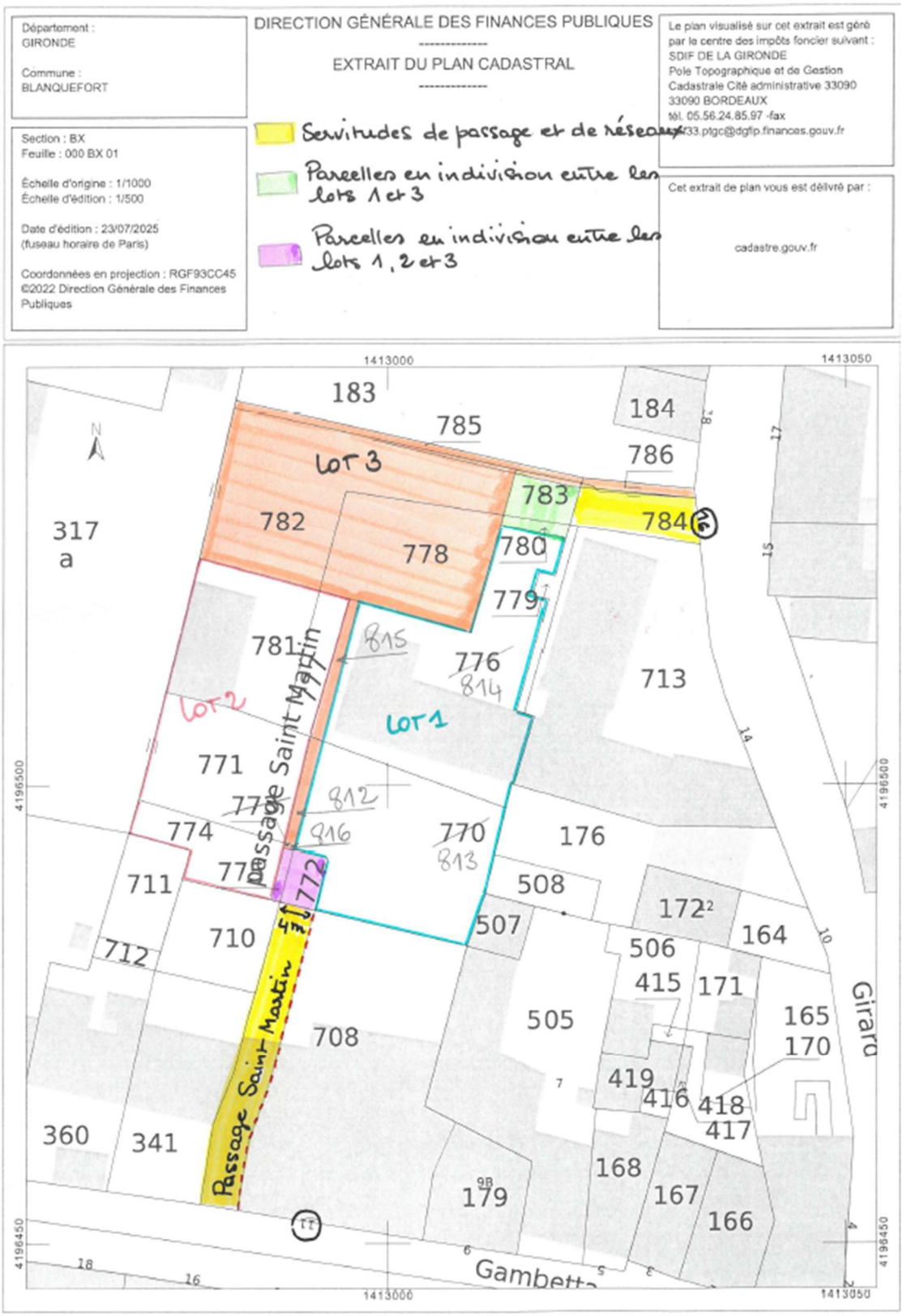
A BLANQUEFORT (33290) - 16 rue Tastet Girard,
Terrain à bâtir, dénommé « **Lot 3** » (en orange sur le plan ci-après)

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BX	778	12 rue Tastet Girard	00 ha 02 a 12 ca
BX	782	12 rue Tastet Girard	00 ha 03 a 38 ca
BX	*785*	12 rue Tastet Girard	00 ha 00 a 39 ca*
BX	*786*	12 rue Tastet Girard	00 ha 00 a 13 ca*
BX	812	12 rue Tastet Girard	00 ha 00 a 17 ca
BX	815	12 rue Tastet Girard	00 ha 00 a 29 ca
BX	816	12 rue Tastet Girard	00 ha 00 a 01 ca

Total surface : 00 ha 06 a 49 ca

** Les parcelles BX n° 785 et 786, d'une surface totale de 52 m², seront à remembrer à la parcelle voisine BX n° 183, après l'obtention de la conformité de la construction qui sera réalisée sur le terrain ci-dessus désigné. Les démarches et frais de remembrement seront à la charge du propriétaire de la parcelle voisine BX n° 183.*



- **En indivision avec le Lot 1 (en vert sur le plan ci-dessus)**

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BX	780	12 rue Tastet Girard	00 ha 00 a 09 ca
BX	783	12 rue Tastet Girard	00 ha 00 a 36 ca

Total surface : 00 ha 00 a 45 ca

➢ Servitude de passage n° 1

- **Désignation :**
  Accès à la propriété par la parcelle de terrain située à BLANQUEFORT (33290), 14/16 rue Tastet Girard, cadastrée Section BX n° 784.

  Elle desservira également le Lot 1, conformément au plan ci-dessus.

- **Fonds Servant :**
  Parcelle Section BX n° 784, propriété de la SCP BUGEAUD à BLANQUEFORT (33290).

- **Fonds Dominant :**
  Lot 1 : parcelles Section BX n° 813, 814 (anciennement BX n° 770 et 776).
  Lot 3 : parcelles Section BX n° 778, 782, 785, 786, 812, 815 et 816 (anciennement BX n° 773).

- **Nature et emprise de la servitude :**
  Servitude réelle et perpétuelle de passage sur une bande de terrain d'une surface de 62 m² environ, depuis la Rue Tastet Girard jusqu'aux parcelles en indivision cadastrées Section BX n° 780 et 783, telle que figurée en jaune, sur le plan ci-dessus (côté Nord).
  Les propriétaires du Fonds Dominant pourront faire passer dans l'emprise de la servitude, toutes canalisations souterraines d'eau, électricité, gaz, tout à l'égout, câble audiovisuel, etc…

- **Modalité d'exercice de la servitude :**
  Le passage pourra être exercé par les propriétaires du Fonds Dominants, leurs familles, leurs employés, ouvriers, ou autres, en tout temps, toutes saisons et toutes heures, à pied et avec tous véhicules.
  Les frais d'entretien du passage seront partagés à parts égales entre le Fonds Servant et le Fonds Dominants.

• En indivision avec les Lots 1 et 2

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BX	772	12 rue Tastet Girard	00 ha 00 a 24 ca
BX	775	12 rue Tastet Girard	00 ha 00 a 06 ca

Total surface : 00 ha 00 a 30 ca

➢ Servitude de passage n° 2

- **Désignation :**
  Accès à la propriété par la parcelle de terrain située à BLANQUEFORT (33290), 11 rue Gambetta, cadastrée Section BX n° 708.

  Elle desservira également les Lots 1 et 2, conformément au plan ci-après.

- **Fonds Servant :**
  Parcelle Section BX n° 708, propriété de la SCI CABASAN à BLANQUEFORT (33290).

- **Fonds Dominant :**
  Lot 1 : parcelles Section BX n° 813, 814 (anciennement BX n° 770 et 776).
  Lot 2 : parcelles Section BX n° 771, 774, 777 et 781.
  Lot 3 : parcelles Section BX n° 778, 782, 785, 786, 812, 815 et 816 (anciennement BX n° 773).

- **Nature et emprise de la servitude :**
  Servitude réelle et perpétuelle de passage sur une bande de terrain de 4 mètres de large environ, formant le Passage Saint Martin, depuis la rue Gambetta jusqu'aux parcelles en indivision cadastrées Section BX n° 772 et 775, telle que figurée en jaune, sur le plan ci-dessus (côté Sud).
  Les propriétaires du Fonds Dominants pourront faire passer dans l'emprise de la servitude, toutes canalisations souterraines d'eau, électricité, gaz, tout à l'égout, câble audiovisuel, etc…

SARL au capital de 2 105 000 € - RCS TOULOUSE - SIRET 848 699 914 0018 - Code APE 6810Z

- **Modalité d'exercice de la servitude :**
  Le passage pourra être exercé par les propriétaires du Fonds Dominants, leurs familles, leurs employés, ouvriers, ou autres, en tout temps, toutes saisons et toutes heures, à pied et avec tous véhicules.
  Les frais d'entretien du passage seront à la charge du propriétaire du Fonds Servant. Toutefois, les propriétaires du Fonds Dominant auront à leur charge, les frais de remise en état du Fonds Servant en cas de réalisation de travaux de pose, réfection ou entretien de ses canalisations, ou encore en cas de dégradations.

PRIX

.....€ nets vendeur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Terrain de 597 m², libre de constructeur, viabilisé (eau / électricité / tout à l'égout / télécom) en limite de propriété, clôturé sur une hauteur de 1,90 mètres environ avec une clôture rigide et lamelles d'occultation bois (terrain clôturé sans portail ni portillon) et vendu avec un Permis de Construire purgé, pour une maison d'architecte de 178 m² SHON, avec garage et piscine (permis de construire non imposé à l'acquéreur).

AGENCE IMMOBILIÈRE et/ou CONSTRUCTEUR

.....

.....

.....

NOTAIRES

- **Notaire du Vendeur**
  Maître Emmanuelle GARNAUD, Notaire à BRUGES (33520), 106 avenue Charles de Gaulle.

- **Notaire de l'Acquéreur**

.....

.....

.....

SARL au capital de 2 105 000 € - RCS TOULOUSE - SIRET 848 699 914 0018 - Code APE 6810Z

Terrain à bâtir 597 m²
Blanquefort (33290) - 16 rue Tastet Girard

CONDITIONS DE VENTE & PLANNING PRÉVISIONNEL

OPTION 1

L'Acquéreur souhaite conserver le permis de construire proposé avec le terrain (PC accordé à SEVERINI PATRIMOINE et purgé des recours, pour 1 maison de 178 m² SHON, avec garage et piscine).

CONDITIONS DE VENTE

- ✓ Transfert du permis de construire à l'Acquéreur.
- ✓ Obtention d'un prêt bancaire par l'Acquéreur (le cas échéant).

PLANNING / ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

- Signature du compromis de vente : ..... Jour J
- Transfert du permis de construire : ..... J + 15 jours
- Dépôt de la demande de prêt bancaire (le cas échéant) : ..... J + 1 mois
- Obtention du transfert du permis de construire : ..... J + 2 mois ½
- Affichage du permis de construire (à constater par huissier) : . J + 2 mois ½ + 8 jours
- Obtention du prêt bancaire (le cas échéant) : ..... J + 4 mois
- Purge des recours des tiers et administratifs : ..... J + 5 mois
- Signature de l'acte authentique : ..... J + 6 mois ½

DOCUMENTS À TRANSMETTRE AU VENDEUR

- ➢ Copie du récépissé de dépôt du dossier de permis de construire, sous 8 jours.
- ➢ Copie de la demande de pièces complémentaires au dossier de permis de construire, sous 8 jours après sa réception par l'Acquéreur (le cas échéant).
- ➢ Copie du dépôt des pièces complémentaires, sous 8 jours (le cas échéant).
- ➢ Copie de l'accord ou du refus de prêt bancaire, sous 8 jours après sa réception par l'Acquéreur.
- ➢ Copie de l'accord ou du refus du permis de construire, sous 8 jours après sa réception par l'Acquéreur.

SARL au capital de 2 105 000 € - RCS TOULOUSE - SIRET 848 699 914 00018 - Code APE 6810Z

SEVERINI Patrimoine

Terrain à bâtir 597 m²
Blanquefort (33290) - 16 rue Tastet Girard

CONDITIONS DE VENTE & PLANNING PRÉVISIONNEL

OPTION 2

L'Acquéreur ne souhaite pas conserver le permis de construire proposé avec le terrain (PC accordé à SEVERINI PATRIMOINE et purgé des recours, pour 1 maison de 178 m² SHON, avec garage et piscine).

CONDITIONS DE VENTE

- ✓ Obtention d'un permis de construire par l'Acquéreur (permis purgé des recours).
- ✓ Obtention d'un prêt bancaire par l'Acquéreur (le cas échéant).

PLANNING / ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

- Signature du compromis de vente : ..... Jour J
- Dépôt de la demande de prêt bancaire (le cas échéant) : ..... J + 1 mois
- Dépôt du dossier de permis de construire : ..... J + 2 mois
- Obtention du prêt bancaire (le cas échéant) : ..... J + 4 mois
- Obtention du permis de construire : ..... J + 4 mois
- Affichage du permis de construire (à constater par huissier) : ..... J + 4 mois + 8 jours
- Purge des recours des tiers et administratifs : ..... J + 7 mois
- Signature de l'acte authentique : ..... J + 7 mois ½

DOCUMENTS À TRANSMETTRE AU VENDEUR

- ➢ Copie du récépissé de dépôt du dossier de permis de construire, sous 8 jours.
- ➢ Copie de la demande de pièces complémentaires au dossier de permis de construire, sous 8 jours après sa réception par l'Acquéreur (le cas échéant).
- ➢ Copie du dépôt des pièces complémentaires, sous 8 jours (le cas échéant).
- ➢ Copie de l'accord ou du refus de prêt bancaire, sous 8 jours après sa réception par l'Acquéreur.
- ➢ Copie de l'accord ou du refus du permis de construire, sous 8 jours après sa réception par l'Acquéreur.

SARL au capital de 2 105 000 € - RCS TOULOUSE - SIRET 848 699 914 00018 - Code APE 6810Z

SEVERINI Patrimoine

SEVERINI Patrimoine

05 56 55 99 80

Les Diamants n° 4
61 rue Jean Briaud
33700 MÉRIGNAC

severini-patrimoine.com

DROIT DE RÉTRACTATION

L'Acquéreur dispose d'un délai de rétractation d'une durée de 10 jours à compter de la date de signature des présentes. Pour exercer ce droit, il devra adresser un courrier électronique avec accusé de réception à l'adresse suivante : amandine.lambert@severini-patrimoine.com avant la fin des 10 jours.

Dans le cas contraire, signature du compromis au 11ème jour des présentes (hors week-end).

En 2 exemplaires originaux (ou signature par voie électronique)

Fait à ..... le .....

Le Vendeur	L'Acquéreur
Signature et mention manuscrite : *« Lu et approuvé - Bon pour vente »*	*Signature et mention manuscrite :* *« Lu et approuvé - Bon pour réservation »*

SARL au capital de 2 105 000 € - RCS TOULOUSE - SIRET 848 699 914 00018 - Code APE 6810Z