

Clause d'affectation

Terminologie :

Pour la compréhension de la présente clause, les termes suivants ont la signification ci-dessous précisée :

« Mutation » : ce terme désigne tout transfert de propriété à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, toute vente, échange, apport en société, fusion, acte constitutif de droit(s) réel(s) portant sur tout ou partie des Biens Vendus.

Mécanisme

L'Acquéreur s'oblige à conserver l'affectation d'habitat individuel pour les Biens objets des présentes, pour une **durée de cinq ans (5 ans)** à compter de la date de signature des présentes.

De sorte que cette restriction d'usage interdit, **pendant cinq ans (5 ans) à compter de la date de signature des présentes**, toute autre affectation que celle visée ci-dessus, de tout ou partie des biens et droits immobiliers sus-désignés, grevés de cette restriction d'usage.

Cette restriction d'usage constitue une obligation contractuelle qui s'appliquera, pendant toute la période susvisée, à l'Acquéreur ainsi qu'à tous ses ayants cause successifs ou tout titulaire de droit réel, de tout ou partie des Biens objet des présentes ci-dessus désignés.

Mise en œuvre

L'Acquéreur s'oblige, pendant toute la période susvisée, à respecter l'ensemble des dispositions de la présente clause, à faire accepter et à faire reporter littéralement, par ses ayants cause successifs, la présente clause d'affectation dans tous les actes de Mutation à quelque titre que ce soit (vente, échange, apport en société, acte constitutif de droits réels, etc ...) concernant tout ou partie des Biens Vendus.

En cas de revente de tout ou partie des Biens Vendus, l'Acquéreur aux présentes sera libéré de la présente obligation et de l'exécution des sanctions susvisées, sous réserve d'avoir fait rappeler la présente clause dans tous les actes de Mutation auquel il sera partie et portant sur tout ou partie des Biens Vendus.

L'Acquéreur ou ses ayants cause successifs notifiera à l'Etat, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la réalisation de la Mutation en lui envoyant une copie de l'acte comportant l'identité du bénéficiaire de la Mutation, le rappel littéral de la présente clause et les clauses d'engagement personnel du bénéficiaire de la Mutation dans le mois suivant la signature dudit acte.

Sanctions

La méconnaissance de l'un quelconque des engagements de la présente clause de restriction d'usage pourra être sanctionnée, dans le délai de cinq (5) ans à compter des présentes, à la demande de l'Etat, par :

- le rétablissement de « l'affectation à l'habitat individuel » des biens concernés, sous astreinte fixée à 3/1.000èmes de la valeur vénale du bien correspondant à sa nouvelle affectation par jour de retard, le débiteur de la présente clause renonçant de ce fait à invoquer les dispositions des articles 1221 et 1195 du Code civil et sans que l'Etat renonce à son droit de réclamer en justice tous dommages-intérêts, en réparation du préjudice subi.

Cette somme deviendra exigible un (1) mois après une mise en demeure de faire cesser l'affectation non autorisée, adressée au contrevenant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Ces sanctions s'imposent à tous ayants-cause successifs.

Les parties requièrent expressément le service de la publicité foncière de publier la présente clause.

A titre exceptionnel, dans le cas où l'Acquéreur ou tous ayants cause lui étant substitué souhaiterait affecter les Biens Vendus à un autre usage que celui visé ci-dessus, il devra obtenir l'accord préalable, écrit et exprès de l'Etat.

Cette demande devra être effectuée auprès de la Direction départementale des finances publiques des Hauts-de-Seine, qui disposera d'un délai de deux mois pour y répondre. Passé ce délai, le silence de l'Etat vaudra refus.

Etant ici précisé que l'Etat se réserve la possibilité de conditionner son accord au versement à son profit d'une contrepartie financière correspondant à la valeur vénale du bien concerné relative à sa nouvelle affectation, telle qu'estimée par un avis du Domaine.