**CONTRAT DE VENTE**

**Région :..............................................................................**

**Département :....................................................................**

**Sous-préfecture :................................................................**

**Village :..............................................................................**

**N° de contrat**

**.....................**

1. **PARTIES AU CONTRAT**

**Entre les soussignés**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Personne physique** ☐ | **Personne morale**☐ | **Famille** ☐ **Groupement informel** ☐ |
| Nom et prénoms(s) | Dénomination | Nom de la famille ou du groupement |
| Nom et prénom(s) du père | N° d’enregistrement | Nombre personnes famille ou groupement[[1]](#footnote-1) |
| Nom et prénom(s) de la mère | Nom et prénom(s) du représentant | Nom et prénom(s) du représentant |
| Nature et n° pièce d’identité | Nature et n° pièce d’identité | Nature et n° pièce d’identité |
| Né(e) le | Né(e) le | Né(e) le |
| Adresse | Adresse | Adresse |
| Tél | Tél | Tél |

**Ci-après dénommé « le vendeur » et,**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Personne physique** ☐ | **Personne morale**☐ | **Famille** ☐ **Groupement informel** ☐ |
| Nom et prénoms(s) | Dénomination | Nom de la famille ou du groupement |
| Nom et prénom(s) du père | N° d’enregistrement | Nombre personnes famille ou groupement1 |
| Nom et prénom(s) de la mère | Nom et prénom(s) du représentant | Nom et prénom(s) du représentant |
| Nature et n° pièce d’identité | Nature et n° pièce d’identité | Nature et n° pièce d’identité |
| Né(e) le | Né(e) le | Né(e) le |
| Adresse | Adresse | Adresse |
| Tél | Tél | Tél |

**Ci-après dénommé « l’acheteur ».**

1. **INFORMATIONS SUR LE TERRAIN OBJET DU CONTRAT**

|  |  |
| --- | --- |
| Localisation dans le village : | Statut du terrain  Le terrain est certifié ☐ OUI ☐ NON. Si oui, N° de CF :  Le terrain est titré ☐OUI ☐NON. Si oui, N° de TF :  *Si terrain certifié :*  ☐ Certificat foncier individuel ☐ Certificat foncier collectif  *Si terrain certifié ou titré:*   * le contrat porte ☐sur l’ensemble de la parcelle ☐sur une partie de la parcelle * n° IDUFCI (si attribué) : |
| Croquis de la parcelle[[2]](#footnote-2): OUI ☐ NON ☐ |
| Superficie en ha :  ☐ Superficie déclarée  ☐ Mesurée, préciser la méthode de la mesure : |
| Existence servitude sur terrain objet du contrat  ☐ OUI ☐ NON. Si oui, en préciser la nature : |

1. **DECLARATIONS DES PARTIES**

Le vendeur déclare sur l’honneur :

* Que les informations sur son identité renseignées sur ce contrat sont justes et sincères.
* Qu’il a la pleine capacité d’exercer ses droits et obligations.
* Que les droits qu’il dit avoir pour conclure le présent contrat existent et sont réguliers et qu’il n’agit pas en fraude des droits appartenant à sa famille ou en fraude des droits d’une autre personne.
* Que le terrain, objet du contrat n’est pas l’objet d’un autre droit quelconque profitant à une autre personne.
* Qu’il n’existe aucune restriction ni aucun obstacle, d’ordre légal ou conventionnel, à la libre disposition du bien objet des présentes.

L’acheteur déclare sur l’honneur :

* Que les informations sur son identité renseignées sur ce contrat sont justes et sincères.
* Qu’il a la pleine capacité d’exercer ses droits et obligations.

1. **DISPOSITIONS GENERALES AU CONTRAT**

* Le présent contrat devra être exécuté de bonne foi par chacune des deux parties.
* Le vendeur s’engage à informer ses héritiers et sa famille de l’existence de ce contrat.
* Les deux parties s’engagent à respecter les us et coutumes du village liés à la terre.
* Les deux parties doivent obligatoirement donner une copie du contrat au Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale (CVGFR)
* Ce contrat, qui traduit les volontés respectives des deux parties, est passé dans le but d’éviter toute contestation future qui pourrait être soulevée par l’une d’entre elles, par leur famille ou par leurs héritiers.
* La résolution des litiges relatifs à l’interprétation ou l’exécution du présent contrat doit se faire dans l’ordre suivant :

1. Recherche d’un règlement à l’amiable entre les deux parties.
2. Saisie de l’instance villageoise compétente (CVGFR, Chef de Village, etc.) afin qu’il tranche le litige si le litige n’a pas été résolu à l’amiable.
3. Saisie du Sous-Préfet de la Sous-Préfecture où se trouve le terrain si le CVGFR n’a pas tranché le litige dans les délais ou si sa décision est contestée.
4. Saisie du Préfet de la Préfecture où se trouve le terrain si le Sous-Préfet n’a pas tranché le litige dans le délai imparti ou si sa décision est contestée.
5. En dernier recours, saisie du Tribunal compétent si le Préfet n’a pas tranché le litige dans les délais ou si sa décision est contestée.

**5. OBJET DU CONTRAT**

Le vendeur cède tous ses droits fonciers sur le terrain objet du présent contrat à l’acheteur qui l’accepte contre paiement. Après versement du paiement, le vendeur n’est donc plus, de manière définitive, le détenteur de droits fonciers sur ce terrain. Ses héritiers ne pourront plus revendiquer de droit sur le terrain.

**6. PRIX DE LA VENTE**

Le terrain, objet du présent contrat, est vendu pour un montant de (en chiffres et lettres) : .................

………………………………………………........….......................................................................................................

Ce montant sera payé au vendeur. Après paiement, l’acheteur est dégagé de toute obligation financière envers le vendeur.

La totalité du paiement devra être effectuée avant le………………..............................................................

**7. ENGAGEMENT DES PARTIES**

**OBLIGATIONS DU VENDEUR**

* Installer l’acheteur sur le terrain
* Remettre le terrain à l’acheteur après paiement du prix de la vente et ne créer aucun obstacle à la prise de possession et à la pleine jouissance du bien foncier pour l’acheteur
* Ne pas réclamer à l’acheteur après la conclusion de ce contrat d’autres contreparties que celles prévues au contrat
* Partager le montant reçu pour la vente avec l’ensemble des éventuels autres détenteurs de droits fonciers sur la parcelle
* Autres :

**OBLIGATIONS DE L’ACHETEUR**

* Payer le prix du terrain dans sa totalité et en temps et en heure
* Entreprendre les démarches nécessaires pour l’enregistrement de la mutation
* Autres :

**8. LISTE DES ANNEXES AU PRESENT CONTRAT**[[3]](#footnote-3)

**9. NOMBRE D’EXEMPLAIRES**

Le présent contrat est établi en 2 exemplaires originaux destinés au vendeur et à l’acheteur. Une copie est destinée au CVGFR.

***Fait à ………………........….................................….*** *(Lieu de signature)****, le ……..……...............………..*** *(Date de signature)*

**10. SIGNATURE DES PARTIES**

**Le vendeur L’acheteur**

**Signature et empreinte Signature et empreinte**

**11. SIGNATURE DES TEMOINS**

**Du vendeur De l’acheteur**

**Nom, Signature et empreinte Nom Signature et empreinte**

**12. SIGNATURE DU PRESIDENT DU CVGFR**

**Le Président du CVGFR**

**Nom, Signature et empreinte**

1. Dans ce cas, une annexe « procuration » est à joindre au contrat. Ce document doit clairement désigner le représentant de la famille ou du groupement informel et lister l’ensemble des détenteurs de droits sur la parcelle avec leur signature ou empreinte. [↑](#footnote-ref-1)
2. Si oui, le croquis doit être joint au présent contrat. [↑](#footnote-ref-2)
3. Les annexes seront obligatoirement jointes aux originaux et copies du présent contrat. Exemples de type d’annexes pouvant être jointes au contrat : croquis du terrain ; procuration de l’ensemble des détenteurs de droit foncier sur le terrain à leur représentant ; autres clauses spécifiques au contrat, etc. [↑](#footnote-ref-3)