

VENTE DE PARCELLES DE 190 M² A DIEFAYE - ZIGUINCHOR

La SCI « BIAGUI » met à votre disposition des **parcelles viabilisées de 190 m²** en vente à Ziguinchor.

Situation

Commune de Ziguinchor
Quartier Diéfaye sur la route du Sud, après le Stade Omnisport de Ziguinchor appelé Stade « Aline Sitoé DIATTA ».

Coût des Parcelles

<i>Paiement Comptant ou par Crédit B.H.S.</i>	
* Prix du terrain	2.252.000 F CFA
* Frais de commercialisation	150.000 F CFA
* Paiement comptant	2.402.000 F CFA
* Frais de Notaire	393.000 F CFA
* Coût Global	2.795.000 F CFA

Notaire

Maître Babacar NDIAYE
Tél. : (221) 991.18.01 / 633.86.09
132, Rue LEMOINE - Ziguinchor
B.P : 576 – Ziguinchor (Sénégal)

Après avoir rempli la fiche d'inscription et signé la promesse de vente, vous envoyez les fonds à votre compte ouvert à la B.H.S. à Ziguinchor comme suit :

- Un premier versement de 2.402.000 F à la signature de la Promesse de Vente,
- Un deuxième versement de 393.000 F auprès du Notaire pour les formalités de vente (création du bail à votre nom).

Après donc l'achat du terrain, la SCI « BIAGUI » mettra à votre disposition des plans types de maisons que vous aurez à choisir et elle assurera la construction grâce au financement de la B.H.S. ou une banque de votre choix.

SIEGE SOCIAL

SODIZI

B.P. 182 – Tél. : 991.13.69 – Ziguinchor

R.C. Ziguinchor : 3093

C.C. : 022772/B

Compte Bancaire : B.H.S Dakar. : 2025/K/05

AGENCE A DAKAR

Sicap Amitié 2 – Villa N° 4157

Tél. : 824.5063 – Fax : 824.50.53

B.P. : 2245

FICHE D'INSCRIPTION

Nom et Prénom (s) :

Procurateur : Tél. du Procurateur :

Date et lieu de Naissance :

Profession :

Adresse Professionnelle :

Tél. :

Adresse Privée :

Tél. :

Nombre de Parcelles :

Numéro(s) choisi(s) :

SIEGE SOCIAL

SODIZI

B.P. 182 – Tél. : 991.13.69 – Ziguinchor

R.C. Ziguinchor : 3093

C.C. : 022772/B

Compte Bancaire : B.H.S Dakar. : 2025/K/05

AGENCE A DAKAR

Sicap Amitié 2 – Villa N° 4157

Tél. : 824.5063 – Fax : 824.50.53

B.P. : 2245

PROMESSE DE VENTE

Par la S.C.I. « BIAGUI »

Au profit de :

Mr / Mme.....

Parcelle N° :.....

A distraire par voie de morcellement du T.F. 5692/SSK

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société Civile Immobilière « BIAGUI », dont le Siège Social est à Ziguinchor, immatriculée au Registre de Commerce de Ziguinchor sous le N° 3093.

Représentée aux présentes par Monsieur André KENY, Géomètre, demeurant à Dakar – Sicap Amitié II – Villa N° 4157.

Né à Niaguis-Sône – Ziguinchor, en Mil Neuf Cent Quarante (1940).

Ladite société ci-après dénommée dans le corps du présent acte :
«La Promettante »,

D'une part,

ET :

M/Mme.....
.....

Ledit Sieur/ladite Dame....., ci-après dénommé(e) dans le corps du présent acte : **«Le Bénéficiaire»**.

D'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ENGAGEMENT

La Société S.C.I. « BIAGUI » promet de vendre à :
M/Mme..... qui accepte, et s'engage à acquérir, sous réserve de la condition suspensive ci-après, la parcelle dont la désignation suit :

DESIGNATION

Une parcelle à Ziguinchor, formant le lot N°....., d'une superficie de Cent Quatre Vingt Dix mètres carrés (190 m²), à distraire par voie de morcellement du Titre Foncier N° : 1530/BC.

ORIGINE DE PROPRIETE

La Promettante s'oblige à justifier d'une origine de propriété régulière de ladite parcelle sus-désignée dans l'acte authentique de réalisation, de sorte qu'un Titre Foncier individuel au nom du Bénéficiaire pourra être établi au moment de l'acquisition de la parcelle.

CONDITIONS

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

- 1) L'acquéreur sera propriétaire de la parcelle, à compter de la régularisation de l'acte authentique ci-après prévu, et il en prendra la jouissance à compter de la même date.

- 2) Il jouira des servitudes actives et supportera celles actives, s'il en existe.

- 3) Il acquittera et supportera les impôts et autres charges grevant ladite parcelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance ci-devant fixé.

PRIX

En outre, la présente vente, si elle est réalisée, serait consentie et acceptée moyennant le prix de : **DEUX MILLIONS QUATRE CENT DEUX MILLE FRANCS (2.402.000 F CFA)**, hors frais d'acte et de notaire.

Les frais de notaire sont élevés à : **TROIS CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE (393.000 F CFA) FRANCS.**

Le coût global de la parcelle est de : **DEUX MILLIONS SEPT CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE (2.795.000 F CFA) FRANCS.**

REALISATION

Le présent acte n'est au surplus qu'une promesse de vente.

La vente ferme et définitive n'existera et n'aura d'effet qu'après la signature authentique définitive établissant l'accord des parties et qui sera reçu par Maître Marie BA Notaire ou son successeur ou intérimaire.

La réalisation authentique pourra avoir lieu au profit de l'acquéreur, soit au profit de tout autre tiers ou command qu'il désignera, mais dans ce cas, l'acquéreur restera obligé avec ses cessionnaires ou command envers la S.C.I. « BIAGUI » du paiement du prix et de l'exécution des conditions de la vente.

Cette promesse de vente est ferme et irrévocable.

DECLARATION ET ENGAGEMENTS DE LA PROMETTANTE

La Promettante déclare qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de la parcelle ni à la réalisation de la présente promesse.

Elle s'interdit, pendant la durée de validité de la présente promesse, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promis au Bénéficiaire.

Elle s'oblige à fournir au Notaire chargé de dresser l'acte de vente, tous les documents qui lui seront demandés concernant son état civil.

Au cas de non réalisation du projet, le Notaire va libérer la totalité des sommes versées en faveur du Bénéficiaire.

DEDIT

Dans le cas où l'acquéreur renoncerait à l'acquisition de la parcelle, la SCI. « BIAGUI » aurait le droit, à titre d'indemnité, à l'expiration du délai ci-dessus, à une mise en demeure infructueuse d'avoir à réaliser une somme égale à 10 % de celle versée ce jour en acompte sur le prix. Cette somme, non remboursable, est versée directement dans le compte du Promoteur. Cependant, l'acquéreur peut trouver un remplaçant.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Fait à, le.....

L'Acquéreur
Lu et Approuvé

Le Promoteur