**CONTRAT DE VENTE AVEC CREDIT VENDEUR**

**Entre les soussignés :**

**Le Vendeur :**
[Nom de l’entreprise ou de la personne],
Domicilié(e) à : [adresse complète],
Numéro d’identification IDE : [numéro],
Représenté(e) par : [nom et fonction],

Ci-après dénommé(e) **le Vendeur**,

**Et**

1. **L’Acheteur :**
[Nom de l’entreprise ou de la personne],
Domicilié(e) à : [adresse complète],
Numéro d’identification IDE : [numéro],
Représenté(e) par : [nom et fonction],

Ci-après dénommé(e) **l’Acheteur**,

**Collectivement dénommés les "Parties".**

**Préambule**

Le Vendeur est propriétaire de **[description de l’objet de la vente, par exemple : une entreprise, un fonds de commerce, ou un bien immobilier]**.

Les Parties conviennent que l’Acheteur réglera tout ou partie du prix de vente par le biais d’un mécanisme de crédit vendeur, dans les conditions stipulées au présent contrat.

**Article 1 : Objet de la vente**

Le Vendeur cède à l’Acheteur, qui accepte :

1. **[Description précise de l’objet de la vente]**, par exemple : un fonds de commerce, des actions, des parts sociales ou un bien immobilier, avec toutes ses spécificités décrites ci-après.
2. **Les éléments inclus dans la vente** :
	* **Actifs corporels** : **[Préciser, par exemple : machines, mobilier, équipements divers]**.
	* **Actifs incorporels** : **[Préciser, par exemple : clientèle, enseigne, marque déposée, logiciels, droits d’auteur, etc.]**.

La vente inclut également, ou exclut, selon les termes convenus, les **passifs associés à l’objet vendu**, tels que détaillés dans l’annexe **[numéro de l’annexe]** jointe au présent contrat.

**Article 2 : Prix de vente et modalités de règlement**

**2.1 Prix de vente**

Le prix de vente convenu entre les Parties est fixé à **[montant en CHF]**, réparti comme suit :

1. **Paiement initial (apport personnel)** : Une somme de **[montant en CHF]** sera versée par l’Acheteur au Vendeur à la date du **[date précise]**, par virement bancaire sur le compte du Vendeur dont les coordonnées figurent en annexe.
2. **Solde payable par crédit vendeur** : Le montant restant, soit **[montant en CHF]**, sera réglé selon un mécanisme de crédit vendeur, détaillé ci-dessous.

**2.2 Modalités du crédit vendeur**

1. **Durée du crédit** : La durée du crédit est fixée à **[préciser, par exemple : 5 ans]**, à compter de la signature du présent contrat.
2. **Taux d’intérêt** : Un taux annuel de **[préciser, ex. 3 %]** sera appliqué sur le solde restant dû.
3. **Échéancier des paiements** : Le remboursement du solde sera effectué en **[nombre] mensualités/trimestrialités**, chacune d’un montant de **[montant en CHF]**, débutant à la date du **[date précise]**. Un tableau détaillant l’amortissement du crédit est joint en annexe **[numéro de l’annexe]**.

**2.3 Paiement anticipé**

L’Acheteur dispose de la possibilité de rembourser par anticipation tout ou partie du solde restant dû, sans encourir de pénalité. Le Vendeur devra être informé par écrit de toute intention de remboursement anticipé, au moins **[préciser : ex. 15 jours]** avant la date dudit paiement.

**Article 3 : Garanties liées au crédit vendeur**

Pour garantir le paiement du solde restant dû, l’Acheteur s’engage à constituer les garanties suivantes au bénéfice du Vendeur :

**1. Hypothèque**

L’Acheteur consent une hypothèque d’un montant de **[montant en CHF]** sur **[description précise de l’actif grevé, ex. un bien immobilier situé à [adresse complète], inscrit au registre foncier sous le numéro [numéro d’inscription]]**.
L’acte constitutif d’hypothèque sera signé par les deux Parties et enregistré auprès des autorités compétentes dans un délai de **[préciser, ex. 30 jours]** à compter de la signature du présent contrat.

**2. Garantie bancaire ou cautionnement tiers**

L’Acheteur remettra une garantie bancaire émise par une banque de premier ordre ou un cautionnement fourni par un tiers solvable pour un montant équivalent au solde restant dû, soit **[montant en CHF]**.
Le document attestant de cette garantie devra être transmis au Vendeur dans un délai de **[préciser, ex. 15 jours]** suivant la signature du contrat.

**3. Nantissement des actions ou parts sociales**

Dans le cas où l’objet de la vente comprend des actions ou des parts sociales, l’Acheteur s’engage à nantir ces titres au profit du Vendeur.

1. Les titres nantis seront conservés en dépôt auprès de **[nom de l’établissement tiers de confiance, le cas échéant]**, jusqu’au paiement intégral du solde.
2. Toute transaction sur ces titres sera interdite sans l’accord préalable écrit du Vendeur.

**Libération des garanties**

Toutes les garanties prévues dans le présent article seront levées automatiquement après réception par le Vendeur du paiement intégral du solde restant dû, y compris les intérêts éventuels. Le Vendeur s’engage à effectuer les démarches nécessaires à la libération des garanties dans un délai de **[préciser, ex. 10 jours ouvrables]** suivant la confirmation du paiement.

**Article 4 : Transfert de propriété et jouissance**

**1. Transfert de propriété**

La propriété de **[l’objet de la vente]**, tel que défini à l’Article 1, sera transférée à l’Acheteur à la date de signature du présent contrat. Ce transfert sera effectif sous réserve du respect des conditions générales stipulées dans le présent contrat.

**2. Jouissance**

L’Acheteur disposera de la jouissance pleine et entière de **[l’objet de la vente]** à compter du **[date précise ou événement, ex. "premier paiement effectué"]**. Cette jouissance comprend le droit d’exploiter, de gérer, ou d’utiliser l’objet conformément à sa destination, sous réserve des lois et règlements applicables.

**3. Défaut de paiement**

En cas de non-paiement par l’Acheteur d’une ou plusieurs échéances, et si le retard dépasse **[préciser, ex. 60 jours]**, le Vendeur se réserve le droit de :

1. Activer et exercer les garanties prévues à l’Article 3.
2. Engager les procédures nécessaires pour récupérer le solde restant dû ou reprendre la propriété de **[l’objet de la vente]**, dans le respect des dispositions légales applicables.

Toute action du Vendeur en cas de défaut de paiement sera précédée d’une mise en demeure adressée à l’Acheteur, lui accordant un délai de **[préciser, ex. 15 jours]** pour remédier au manquement.

**Article 5 : Obligations du Vendeur**

**1. Absence de charges et revendications**

Le Vendeur garantit que **[l’objet de la vente]** est libre de toute charge, hypothèque, privilège ou revendication de tiers pouvant affecter sa propriété ou son utilisation par l’Acheteur, sauf stipulation contraire expressément mentionnée dans le présent contrat.

**2. Exactitude des informations transmises**

Le Vendeur déclare et garantit que toutes les informations communiquées à l’Acheteur dans le cadre des négociations, de la rédaction ou de l’exécution du présent contrat sont exactes, complètes et non trompeuses. Ces informations incluent, sans s’y limiter, des données financières, juridiques, administratives ou opérationnelles concernant **[l’objet de la vente]**.

**3. Absence de litiges en cours**

Le Vendeur atteste qu’à la date de signature du présent contrat, aucun litige, procédure judiciaire ou administrative, ni aucune réclamation en cours ou imminente ne menace ou n’affecte directement ou indirectement **[l’objet de la vente]**, sa propriété ou sa valeur.

**4. Obligation de coopération**

Le Vendeur s’engage à collaborer pleinement avec l’Acheteur pour faciliter la transition de la propriété, notamment en fournissant tous les documents, autorisations, ou informations complémentaires nécessaires à l’exercice des droits de l’Acheteur sur **[l’objet de la vente]**.

**5. Indemnisation**

En cas de violation de l’une des garanties susmentionnées, le Vendeur s’engage à indemniser l’Acheteur pour tout préjudice subi, y compris, mais sans s’y limiter, les coûts, pertes, ou dommages résultant de cette violation.

**Article 6 : Obligations de l’Acheteur**

**1. Respect des échéances de paiement**

L’Acheteur s’engage à régler les échéances convenues dans le cadre du présent contrat, conformément aux modalités définies à l'**Article 2**. Tout retard de paiement devra être justifié et signalé au Vendeur dans les meilleurs délais.

**2. Conformité aux normes et réglementations**

L’Acheteur s’engage à exercer **[l’activité liée à l’objet de la vente]** en respectant toutes les lois, normes, et réglementations applicables, y compris, mais sans s’y limiter, les obligations administratives, fiscales, environnementales, ou relatives à la sécurité.

**3. Obligation d’information en cas de difficultés financières**

En cas de difficultés financières susceptibles d’affecter sa capacité à respecter ses obligations de paiement ou à exploiter **[l’objet de la vente]**, l’Acheteur s’engage à informer immédiatement et par écrit le Vendeur.

**4. Responsabilité pour l’exploitation**

L’Acheteur assume l'entière responsabilité de **[l’objet de la vente]** à compter de la date de transfert de propriété mentionnée à l'**Article 4**. Cette responsabilité inclut, mais sans s’y limiter, la gestion des actifs, la résolution des éventuels litiges opérationnels, et l’entretien des biens inclus dans la vente.

**5. Collaboration avec le Vendeur**

L’Acheteur s’engage à coopérer de bonne foi avec le Vendeur pour toute démarche administrative ou juridique postérieure à la cession qui pourrait nécessiter l’intervention ou les informations de ce dernier.

**Article 7 : Résiliation et sanctions**

**7.1 Défaut de paiement**

En cas de défaut de paiement par l’Acheteur de plus de **[nombre] jours** après l’échéance prévue, et après mise en demeure restée sans effet dans un délai de **[nombre] jours** suivant sa réception, le Vendeur disposera des droits suivants :

1. **Exigibilité immédiate du solde restant dû**
Le Vendeur pourra exiger le règlement intégral et immédiat du montant total encore dû, y compris les intérêts de retard calculés conformément aux dispositions de l'**Article 2.2**.
2. **Résiliation du contrat et reprise de l’objet vendu**
Le Vendeur pourra mettre fin au présent contrat, avec restitution immédiate de **[l’objet de la vente]** à ses frais, conformément aux garanties prévues à l'**Article 3**, sous réserve du respect des dispositions légales applicables en matière de résiliation et de récupération des biens.
3. **Demande d’indemnisation**
Le Vendeur pourra réclamer des dommages-intérêts pour les pertes subies, en complément des mesures ci-dessus.

**7.2 Résiliation par consentement mutuel**

Les Parties peuvent, à tout moment, convenir par écrit de résilier le présent contrat d’un commun accord. Cette résiliation devra préciser :

1. Les modalités financières pour le règlement des sommes restant dues ou pour le remboursement éventuel des paiements déjà effectués.
2. Les obligations réciproques liées à la restitution ou à la conservation de **[l’objet de la vente]**, ainsi que des éventuels documents ou biens accessoires.
3. Les garanties de non-recours des Parties concernant les obligations futures liées au présent contrat.

Les Parties s’engagent à négocier les conditions spécifiques de cette résiliation de bonne foi.

**Article 8 : Litiges**

Tout différend, contestation ou désaccord relatif à l’interprétation, l’exécution, ou la résiliation du présent contrat sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux du canton de **[préciser]**, conformément aux dispositions du droit suisse.

Avant toute procédure judiciaire, les Parties s’engagent à tenter de résoudre le différend de manière amiable, par voie de médiation ou de négociation directe, dans un délai de **[préciser : ex. 30 jours]** à compter de la notification écrite du différend par l’une des Parties.

En cas d’échec de cette tentative amiable, chaque Partie conserve le droit d’intenter une action devant les tribunaux compétents mentionnés ci-dessus.

**Article 9 : Dispositions finales**

**1.** **Intégralité de l’accord**
Le présent contrat constitue l’intégralité de l’accord entre les Parties concernant son objet. Il remplace et annule tout accord, négociation ou engagement antérieur, qu’il soit écrit ou verbal, relatif au même objet.

**2.** **Modification du contrat**
Toute modification, complément ou dérogation au présent contrat devra être formalisé(e) par écrit et signé(e) par les deux Parties. Aucune modification unilatérale ne sera valable.

**3.** **Validité des dispositions**
Si une ou plusieurs dispositions du présent contrat sont jugées nulles, invalides ou inapplicables par une juridiction compétente, cela n’affectera pas la validité des autres clauses du contrat, qui resteront pleinement en vigueur. Les Parties s’engagent à remplacer toute disposition invalide par une clause conforme à la législation en vigueur, reflétant autant que possible l’intention initiale des Parties.

**4.** **Langue et copies**
Le présent contrat est rédigé en langue française. Il a été signé en **[nombre]** exemplaires originaux, chacun ayant la même valeur légale.

**Fait à [lieu], le [date].**

**En deux exemplaires originaux.**

**Pour le Vendeur :**
[Nom, fonction, signature]

**Pour l’Acheteur :**
[Nom, fonction, signature]

**Annexes (le cas échéant)**

1. Échéancier de remboursement.
2. Tableau d’amortissement.
3. Documents relatifs aux garanties (ex. acte de nantissement, hypothèque).