



<b>Région :</b>	<b>N° de contrat :</b>
<b>Département :</b>	.....
<b>Sous-préfecture :</b>	Cocher une seule des cases suivantes :
<b>Village :</b>	<input type="checkbox"/> Nouveau contrat
	<input type="checkbox"/> Mise à jour d'un ancien contrat daté du .....

**CONTRAT DE VENTE D'UNE TERRE**

**1. PARTIES AU CONTRAT**

**Entre les soussignés**

<b>Personne physique</b> <input type="checkbox"/>	<b>Personne morale</b> <input type="checkbox"/>	<b>Famille</b> <input type="checkbox"/> <b>Groupement informel</b> <input type="checkbox"/>
Nom et prénoms(s)	Dénomination	Nom de la famille ou du groupement
Nom et prénom(s) du père	N° d'enregistrement	Nombre de personnes de la famille ou du groupement <sup>1</sup>
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.....à .....	Né(e) le.....à .....	Né(e) le.....à .....
Adresse	Adresse	Adresse
Tél	Tél	Tél

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

<b>Personne physique</b> <input type="checkbox"/>	<b>Personne morale</b> <input type="checkbox"/>	<b>Famille</b> <input type="checkbox"/> <b>Groupement informel</b> <input type="checkbox"/>
Nom et prénoms(s)	Dénomination	Nom de la famille ou du groupement
Nom et prénom(s) du père	N° d'enregistrement	Nbre personnes famille ou groupement <sup>1</sup>
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.....à .....	Né(e) le.....à .....	Né(e) le.....à .....
Adresse	Adresse	Adresse
Tél	Tél	Tél

**Ci-après dénommé « l'acheteur ».**

<sup>1</sup> 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.

## 2. INFORMATIONS SUR LE TERRAIN OBJET DU CONTRAT

Localisation dans le village :	Statut du terrain <sup>2</sup>
Croquis de la parcelle <sup>3</sup> : OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	Le terrain est certifié <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON. Si oui, N° de CF :
Superficie en ha : <input type="checkbox"/> Superficie déclarée <input type="checkbox"/> Mesurée, préciser la méthode de la mesure :	Le terrain est titré <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON. Si oui, N° de TF : <i>Si terrain certifié :</i> <input type="checkbox"/> Certificat foncier individuel <input type="checkbox"/> Certificat foncier collectif <i>Si terrain certifié ou titré:</i> - le contrat porte <input type="checkbox"/> sur l'ensemble de la parcelle <input type="checkbox"/> sur une partie de la parcelle - n° IDUFCL (si attribué) :
Existence d'une servitude sur le terrain objet du contrat <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON. Si oui, en préciser la nature :	

## 3. 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.

## 4. 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 litige n'a pas été résolu au niveau villageois dans les délais attendus ou si la 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 attendu 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.

<sup>2</sup> La loi N° 2019-868 du 14 OCTOBRE 2019, modifiant la loi 98~750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural interdit les cessions des terres sans certificat foncier. Ainsi à partir du 14 octobre 2019, les cessions des terres sans certificat foncier ont interdites

<sup>3</sup> Si oui, le croquis doit être joint au présent contrat.

## **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..... (Date)

## **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<sup>4</sup>**

## **9. NOMBRE D'EXEMPLAIRES**

Le présent contrat est établi en 3 exemplaires originaux destinés au vendeur, à l'acheteur et au CVGFR.

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

## **10. SIGNATURE DES PARTIES**

**Le vendeur  
Signature et empreinte**

**L'acheteur  
Signature et empreinte**

## **11. SIGNATURE DES TEMOINS**

**Du vendeur  
Nom, Signature et empreinte**

**De l'acheteur  
Nom Signature et empreinte**

## **12. SIGNATURE DU PRESIDENT DU CVGFR**

**Le Président du CVGFR  
Nom, Signature et empreinte**

---

<sup>4</sup> 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.