



Clause intéressement Etat

Cette clause prévoit qu'en cas de revente (mutation) de tout ou partie de l'immeuble dans un délai de **10 ans** à compter de la vente initiale, l'acquéreur devra verser à l'État (vendeur) un complément de prix équivalent à 50 % de la plus-value qu'il aura réalisée.

La plus-value correspond à la différence entre le prix de revente (Valeur de la Mutation) et le prix d'achat initial (Valeur d'Acquisition), après déduction des frais justifiés suivants :

- frais de notaire liés à la revente,
- impôt sur la plus-value,
- intérêts d'emprunt pendant la période de détention,
- coût des travaux importants prouvés par factures.

Aucun autre frais n'est déductible.

En cas de revente partielle, les montants (valeurs et frais) sont calculés au prorata :

- selon la surface du terrain vendue (m² cadastraux),
- ou selon la surface construite (SDP) en cas de vente d'un bâtiment.

L'acquéreur doit informer **l'État** dans les **15 jours** de toute revente ou promesse, et transmettre les justificatifs nécessaires.

Le paiement du complément de prix fera l'objet d'un acte notarié complémentaire, aux frais de l'acquéreur, à régulariser dans les 30 jours suivant la vente.

La clause reste valable pour tout nouvel acquéreur (elle suit le bien). L'acquéreur initial reste solidaire si un sous-acquéreur ne paie pas le complément.