

## MODELE DE LETTRE

### Modèle de promesse unilatérale de vente d'un bien immobilier

#### Quand utiliser cette promesse de vente ?

Vous avez un bien immobilier (immeuble, appartement, maison, garage...) et vous souhaitez le vendre. Un acquéreur potentiel est intéressé par votre bien et vous lui consentez donc une promesse de vente fixant dès à présent les éléments de la vente future et potentielle, qui sera définitivement conclue s'il décide de lever l'option pendant le délai de validité de la promesse (d'acheter le bien que vous lui proposez) et si les formalités légales et conventionnelles mentionnées dans la promesse sont finalement accomplies. En résumé, vous lui promettez de lui vendre le bien immobilier s'il décide de l'acquérir dans le délai qui lui est imparti.

#### Ce que dit la loi sur la promesse unilatérale de vente

La promesse unilatérale de vente (articles 1589 et suivants du code civil) est la convention par laquelle un individu, le promettant, s'engage envers un autre qui l'accepte, le bénéficiaire, à conclure une vente dont les conditions sont d'ores et déjà déterminées, si celui-ci le demande dans un certain délai. Le promettant propriétaire s'engage donc envers le bénéficiaire, futur acquéreur, à conclure une vente dont les conditions sont déterminées si le bénéficiaire en manifeste par la suite la volonté. Dès lors, la promesse unilatérale de vente doit contenir tous les éléments essentiels du contrat définitif, dans la mesure où la simple option par le bénéficiaire transforme cette promesse en contrat définitif. Le bénéficiaire de la promesse unilatérale de vente bénéficie d'une option qui lui laisse dans l'avenir la liberté de donner ou non son consentement pour le contrat définitif : -soit il souhaite conclure le contrat définitif de vente et accepte ainsi l'offre de vente contenue par la promesse. Le cas échéant, on dit qu'il lève l'option ce qui entraîne immédiatement la formation du contrat. -soit il refuse la vente et le promettant retrouve sa liberté de vendre. La promesse unilatérale de vente revient donc à s'engager, pendant un certain temps, envers une personne à ne vendre qu'à elle et à personne d'autre. La promesse unilatérale revêt nécessairement un caractère limité dans le temps dans la mesure où elle fait naître au profit du bénéficiaire un droit au maintien de l'offre de vente pendant une certaine durée, jusqu'à l'arrivée d'un terme. Le bien concerné par la promesse se trouve dès lors immobilisé en contrepartie d'une indemnité qui restera au promettant si le bénéficiaire décide de ne pas lever l'option avant l'expiration de la promesse unilatérale.

#### Nos conseils pour votre contrat

Ce modèle propose une trame, des clauses et des exemples mais n'a pas vocation à s'adapter à toutes les situations précises. Vous pouvez rédiger l'acte par vous-même mais il est conseillé de demander conseil à un spécialiste (avocat ou notaire) qui pourra vous aider à mieux personnaliser la promesse de vente en fonction de votre situation.

## VOTRE OFFRE PERSONNALISEE

Vous venez de télécharger un document dans le thème vendre un bien immobilier

Pour bénéficier de plus d'informations et de modèles, Documentissime vous propose le Pack LégiPratique **VENDRE UN BIEN IMMOBILIER** - accessible sous [ce lien](#)

Ce pack contient :

- Les informations et conseils d'un Avocat
- Une sélection de modèles et documents types prêts à l'emploi
- Des dossiers de synthèse précis et pratiques

Le tout téléchargeable en une seule et unique fois !

The graphic is a promotional banner for 'PACK LÉGI PRATIQUE'. At the top left is a logo featuring a scale of justice and the French flag. To its right, the title 'PACK LÉGI PRATIQUE' is written in a serif font. Below the title, the subtitle 'Vendre un bien immobilier' is displayed. A list of four benefits follows, each preceded by a checkmark: 'Modèles prêts à l'emploi', 'Références juridiques', 'Conseils d'avocat', and 'Pièges à éviter'. To the left of this list is a portrait of Maître TALMON, an Avocat. Below the portrait, his name and title are written. A cursive phrase 'Le pack de référence tout en un' is positioned above a large green button. The button contains a white right-pointing arrow and the text 'Le pack complet et sur-mesure destiné aux propriétaires immobiliers'.

[Pour en savoir plus, cliquez sur ce lien](#)

## PROMESSE UNILATERALE DE VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

### ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur/Madame \_\_\_\_\_ (nom et prénom), né le \_\_\_\_\_ (date de naissance), de nationalité \_\_\_\_\_, de demeurant \_\_\_\_\_ (adresse) à \_\_\_\_\_ (ville),

OU :

La société \_\_\_\_\_ (dénomination sociale), \_\_\_\_\_ (type de société) au capital de \_\_\_\_\_ euros (capital social), immatriculée au RCS de \_\_\_\_\_ (ville) sous le numéro \_\_\_\_\_ (numéro RCS), dont le siège social est situé \_\_\_\_\_ (adresse) à \_\_\_\_\_ (ville), prise en la personne de son représentant légal \_\_\_\_\_ (nom et fonction).

Ci-après désigné sous le nom le « Promettant »,

ET :

M. \_\_\_\_\_ (nom et prénom), né le \_\_\_\_\_ (date de naissance), de nationalité \_\_\_\_\_, de demeurant \_\_\_\_\_ (adresse) à \_\_\_\_\_ (ville),

OU :

La société \_\_\_\_\_ (dénomination sociale), \_\_\_\_\_ (type de société) au capital de \_\_\_\_\_ euros (capital social), immatriculée au RCS de \_\_\_\_\_ (ville) sous le numéro \_\_\_\_\_ (numéro RCS), dont le siège social est situé \_\_\_\_\_ (adresse) à \_\_\_\_\_ (ville), prise en la personne de son représentant légal \_\_\_\_\_ (nom et fonction).

Ci-après désigné sous le nom le « Bénéficiaire »,

Le Bénéficiaire et le Promettant étant ci après collectivement dénommées les « Parties ».

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Le Promettant, en s'obligeant et en obligeant ses héritiers, co-indivisaires, ayants droits solidairement entre eux, fussent-ils mineurs ou incapables, et en tant que de besoin, en se portant fort de leur acceptation, ou s'il y a lieu, de celle de leur représentant légal, promet de vendre au Bénéficiaire, dans les conditions et dans le délai indiqués ci-après, le bien et droits portant sur ce bien, dont la désignation suit.

Le Bénéficiaire accepte la faculté d'acquérir qui lui est offerte, mais ne prend, à présent, aucun engagement

d'acquérir le bien promis.

## **ARTICLE 1<sup>er</sup> : DESIGNATION DU BIEN**

Le terme « **l'Immeuble** » désigne l'ensemble immobilier ci-après décrit ainsi que les Immeubles par destination qui en dépendent et qui constituent la propriété immobilière du Promettant.

### **Décrire précisément le bien objet de la promesse en indiquant :**

- sa situation cadastrale et géographique (adresse et cadastre)
- sa situation locative au jour de la promesse et au jour de sa délivrance (libre de toute occupation locative ou par le Promettant)
- copropriété ou non
- superficie
- destination
- particularités
- Situation de l'Immeuble concernant la réglementation (diagnostic amiante, électricité, gaz, risques naturels et technologiques, termites, sinistres...) + joindre les justificatifs

## **ARTICLE 2 : DECLARATIONS**

Les Parties déclarent ne pas être concernées par une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, ni être en état de tutelle, curatelle, sous sauvegarde de justice, ou toute autre interdiction de faire des actes de disposition.

Le Bénéficiaire déclare bien connaître le bien immobilier sus visé pour l'avoir visité et reconnaît l'exactitude des informations de l'article 1<sup>er</sup>.

Le Promettant déclare que le bien est libre de toute hypothèque au jour des présentes et s'interdit de l'hypothéquer ou de l'aliéner pendant toute la durée de validité des présentes.

Le Promettant déclare qu'il n'a connaissance d'aucun acte tendant à l'expropriation de l'Immeuble, objet des présentes, et qu'il n'existe sur ce bien aucune injonction de travaux, arrêté de péril, insalubrité ou interdiction d'habiter.

Le Promettant s'interdit de conférer aucun droit réel ni personnel, ni charge quelconque sur l'Immeuble à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, ou d'y apporter aucun changement sauf avec le consentement du Bénéficiaire.

Les Parties déclarent qu'elles ont les capacités juridiques et financières permettant de réaliser les présentes.

### **Rappel :**

Le Promettant ne doit effectuer aucun acte qui pourrait faire obstacle à la vente. En cas de non respect de la promesse unilatérale, le Promettant engage sa responsabilité contractuelle, et peut avoir à verser des dommages et intérêts au Bénéficiaire.

Si le Promettant vend son bien à une autre personne pendant la période de validité de la promesse faite au Bénéficiaire, le Bénéficiaire ne pourra pas demander l'annulation de la vente ainsi conclue mais seulement

réclamer des dommages et intérêts au Promettant.

### ARTICLE 3 : ORIGINE DE PROPRIETE DU BIEN

Le Promettant déclare être propriétaire de l'Immeuble et des droits s'y rattachant et les avoir acquis entre les mains de \_\_\_\_\_ (**vendeur initial**) le \_\_\_\_\_ (**date**), par acte notarié dressé par Maître \_\_\_\_\_ (**notaire**) en son étude située \_\_\_\_\_ (**adresse**).

Ladite mutation a été publiée au bureau des hypothèques de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ volume \_\_\_\_\_ numéro \_\_\_\_\_.

### ARTICLE 4 : TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le transfert de la jouissance, des risques et de la propriété de l'Immeuble au Bénéficiaire est subordonné aux conditions suivantes :

- la levée, par le Bénéficiaire, de l'option conférée par la présente promesse dans les formes stipulées ci-après
- la réalisation des conditions suspensives ci-après stipulées
- la passation de l'acte authentique de réitération lequel devra être conclu dans les **quinze jours/un mois/autre délai à convenir** qui suivront la réalisation, dans le délai ci-après indiqué, de la dernière des conditions suspensives accompagnée du versement préalable du prix et des frais et loyaux coûts du contrat, qui sera dressé en l'étude de Maître \_\_\_\_\_ (**nom**), notaire à \_\_\_\_\_ (**lieu**) désigné dès à présent pour la rédaction dudit acte.

**Modifiez ou ajoutez toute condition supplémentaire à laquelle vous souhaitez soumettre la promesse unilatérale de vente en détaillant et précisant toute formalité à accomplir.**

Si la vente devient parfaite par la réalisation des conditions suivantes, la jouissance du bien vendu sera transférée au Bénéficiaire le jour où l'acte authentique de réitération sera signé, par la prise de possession réelle de l'Immeuble.

A défaut de réitération par acte authentique, un procès verbal de carence sera dressé à la requête de la partie la plus diligente à laquelle il appartiendra alors de se pourvoir en justice aux fins de réaliser ou faire réaliser ladite mutation.

### ARTICLE 5 : CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE PROMISE

En cas de réalisation définitive de la vente, le Bénéficiaire de la présente promesse devra se soumettre aux charges et conditions applicables en matière de vente immobilière, et notamment aux conditions suivantes :

- il sera subrogé dans tous les droits et obligations du Promettant relatifs à l'Immeuble ;
- il prendra les biens et droits vendus, dans l'état où ils se trouveront au jour de la levée de l'option, qu'il soit bon ou mauvais ;
- il supportera les servitudes passives et profitera des servitudes actives, s'il en existe, à ses risques et périls, et renonce à tout recours contre le Promettant concernant les servitudes affectant le bien au jour de l'entrée en jouissance. En aucun cas, le Promettant ne pourra donc souffrir de recours quant aux

modalités d'exercice desdites servitudes.

### **OPTIONNEL**

Le Promettant déclare expressément qu'il n'a personnellement créé aucune servitude et qu'à sa connaissance, il n'existe au jour des présentes, aucune servitude affectant le bien.

**OU :**

Le Promettant déclare expressément qu'il n'a personnellement créé aucune servitude et qu'à sa connaissance, il n'existe au jour des présentes, aucune autre servitude affectant le bien que celles qui peuvent résulter de la situation naturelle des lieux, des titres et pièces en sa possession.

Concernant l'Immeuble, objet des présentes, sont à répertorier les servitudes suivantes (*par exemple*) :

- 1. *Réglementation d'urbanisme applicable dans la commune dont dépend ledit Immeuble et dont le Bénéficiaire reconnaît avoir pris connaissance préalablement à la signature des présentes : les lister*
- 2. *Servitudes légales : les lister*
- 3. *Servitudes résultant de la nature et de la situation des lieux : les lister*
- 4. *Titres existants et joints aux présentes : les lister*

Le Promettant s'engage, jusqu'à la réitération par acte authentique à ne faire aucun acte ayant pour conséquences d'aggraver les servitudes existantes au jour de ladite promesse.

- il acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et charges de toute nature, auxquels l'Immeuble est et pourra être assujéti ;
- il se chargera de procéder à la résiliation des contrats d'assurance souscrits par le Promettant, s'il y a lieu, ou d'en assurer la continuation en mettant en oeuvre les procédures utiles à l'une ou l'autre de ces situations.

### **OU (si vous décidez que c'est au Promettant de se charger des contrats d'assurance)**

Le Promettant se chargera de procéder à la résiliation des contrats d'assurance portant sur l'Immeuble, avant l'entrée en jouissance du Bénéficiaire.

**ATTENTION** : Les clauses de renonciation à toute action portant sur les vices du bien vendu (vices cachés, lésion...) sont réputées non écrites : Si la promesse mentionne que le Bénéficiaire ne peut pas se prévaloir des vices de la chose, apparents ou cachés, ou de la lésion concernant la superficie de l'Immeuble, la clause n'a aucune valeur et le Bénéficiaire acquéreur de l'Immeuble pourra tout de même engager une action fondée sur les vices de la chose vendue.

### **ARTICLE 6 : CONDITIONS SUSPENSIVES**

La présente promesse est consentie par le Promettant et acceptée par le Bénéficiaire sous réserve de la réalisation des événements suivants au plus tard le \_\_\_\_\_ (**ce sont des exemples, vous pouvez donc y ajouter toute condition suspensive conventionnelle de votre choix**) :

- que le certificat d'urbanisme ne révèle aucune servitude ou emprise administrative de nature à compromettre gravement les droits du Bénéficiaire

**OU :**

- que la note de renseignement d'urbanisme concernant l'Immeuble, objet des présentes, produite à l'initiative

du Promettant, ne révèle aucune injonction de travaux, ni état de péril ou insalubrité, ni servitude ou autre empêchement susceptible de réduire sensiblement la valeur vénale de l'Immeuble ou son usage normal.

- que les biens objet de la présente ne se trouvent grevés, au jour de l'entrée en jouissance, d'aucune inscription ou privilège qui soit d'un montant supérieur au prix de vente convenu au jour des présentes, selon les renseignements hypothécaires de l'Immeuble produits à l'initiative du Promettant

OU :

- que les biens objet de la présente ne se trouvent grevés, au jour de l'entrée en jouissance, d'aucune inscription ou privilège, selon les renseignements hypothécaires de l'Immeuble produits à l'initiative du Promettant

- que le Promettant fasse son affaire, dans les plus brefs délais, de la purge de tout droit de préemption portant sur l'Immeuble

- que le Bénéficiaire obtienne le ou les prêts sollicités pour financer le coût global de son acquisition éventuelle, dont les caractéristiques et conditions sont décrites à l'article 9.

La réalisation des conditions susvisées n'entraînera pas le transfert de la propriété de l'Immeuble, objet des présentes, lequel est subordonné à la réitération par acte authentique en l'étude de Maître \_\_\_\_\_, tel que mentionné à l'article 4 des présentes.

#### **ARTICLE 7 : INDEMNITE D'IMMOBILISATION ET SEQUESTRE**

##### **OPTIONNEL (si une indemnité d'immobilisation est prévue par la promesse)**

##### **Si le séquestre est un professionnel de l'immobilier disposant d'une garantie :**

L'indemnité d'immobilisation pourra être versée au jour de la signature de la promesse unilatérale de vente.

##### **Si le séquestre est autre qu'un professionnel de l'immobilier disposant d'une garantie :**

Au terme du délai de rétractation, si le Bénéficiaire ne s'est pas rétracté, le séquestre pourra recevoir l'indemnité d'immobilisation prévue par la promesse, mais en aucun cas avant.

En conséquence de la présente promesse unilatérale de vente et à titre d'indemnité forfaitaire pour le préjudice du Promettant résultant de l'immobilisation de l'Immeuble, une indemnité d'immobilisation de \_\_\_\_\_ % du prix de vente (fixé généralement à 10% du prix de vente), soit \_\_\_\_\_ (somme en lettres) Euros (somme en chiffres entre parenthèses) sera versée dès la signature des présentes/dès l'expiration du délai de rétractation de 7 jours au profit du Bénéficiaire à compter de la première présentation de la lettre lui notifiant le présent acte.

D'un commun accord, les Parties conviennent de remettre ladite indemnité d'immobilisation à Monsieur \_\_\_\_\_, ayant la qualité de tiers constitué séquestre.

Le séquestre sera déchargé de cette mission, soit par les Parties, d'un commun accord, qui préciseront alors la destination des fonds, ou, soit, à défaut, par décision de Justice.

Monsieur \_\_\_\_\_ (**nom**), \_\_\_\_\_ (**profession**), domicilié à \_\_\_\_\_ (**adresse**) déclare :

- qu'il exerce son activité à l'adresse sus indiquée ;
- qu'il est garanti par \_\_\_\_\_ (**Nom et adresse du garant**) pour un montant de \_\_\_\_\_ euros ;
- qu'il est titulaire de \_\_\_\_\_ (**carte professionnelle, mandat... + leurs numéros**)

M. \_\_\_\_\_ accepte la mission de séquestre et reconnaît avoir reçu du Bénéficiaire ladite somme de \_\_\_\_\_ (**somme en lettres**) Euros (**somme en chiffres entre parenthèses**), sous forme d'un chèque numéro \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_ émis à l'ordre de \_\_\_\_\_.

Le Bénéficiaire déclare qu'il lui a été remis, en contrepartie de la somme séquestrée, un reçu par le séquestre.

Le Promettant déclare qu'il lui a été remis le duplicata du reçu par le séquestre.

Si la vente se réalise, Monsieur \_\_\_\_\_ versera cette indemnité d'immobilisation entre les mains de Maître \_\_\_\_\_, lors de la réitération de la présente promesse, afin d'en permettre l'imputation sur le prix de vente.

Si la vente ne se réalise pas du fait de l'abandon arbitraire de l'option par le Bénéficiaire, cette indemnité d'immobilisation restera acquise au Promettant et lui devra donc être versée, par Monsieur \_\_\_\_\_, dans les \_\_\_\_\_ jours suivant l'expiration de la présente promesse, en l'absence de levée d'option par le Bénéficiaire, ou suivant la notification, par le Bénéficiaire au Promettant, de sa renonciation au bénéfice de la présente promesse.

Si la vente ne se réalise pas du fait d'une défaillance de la part du Promettant ou de la non réalisation d'une des conditions suspensives énoncées par les présentes, l'indemnité d'immobilisation séquestrée devra être restituée par Monsieur \_\_\_\_\_, au Bénéficiaire dans un délai de \_\_\_\_\_ jours, sans retenue ni pénalité d'aucune sorte.

## **ARTICLE 8 : PRIX**

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de \_\_\_\_\_ euros (**somme en lettres**) Euros (**somme en chiffres entre parenthèses**), net de toute commission, payable comptant au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Le Bénéficiaire devra payer au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le prix de vente, ainsi que les frais, droits et honoraires de l'acte authentique. Le montant lui en sera indiqué par Maître \_\_\_\_\_. À défaut, le transfert de propriété ne pourra s'effectuer malgré la demande de réalisation.

Conformément à l'article 7 des présentes, le séquestre remettra entre les mains de Maître \_\_\_\_\_, le jour de la réitération de la vente par acte authentique, le montant de l'indemnité d'immobilisation séquestrée qui viendra donc s'imputer sur le prix de vente.

## **ARTICLE 9 : FINANCEMENT DU BIEN**



Le Bénéficiaire déclare, que pour financer le coût global de l'acquisition de l'Immeuble, il utilisera ses deniers personnels ou assimilés, sans recours à un prêt, ou au concours de tout établissement de crédit.

Ainsi, le Bénéficiaire recopiera de sa main la mention suivante :

« Je soussigné \_\_\_\_\_ déclare ne recourir à aucun prêt pour l'acquisition du bien immobilier, objet des présentes.

Si, par la suite, je déclare recourir à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions des articles L 312-1 et suivants du code de la consommation ».

**OU :**

Le Bénéficiaire déclare, que pour financer le coût global de l'acquisition de l'Immeuble, il sollicitera le concours d'un ou plusieurs établissements de crédit. Il lui sera en effet nécessaire d'obtenir un prêt d'un montant au moins égal à \_\_\_\_\_ (**somme en lettres**) Euros (**somme en chiffres entre parenthèses**).

Par conséquent, la présente promesse est soumise à la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui seront sollicités par le Bénéficiaire.

Conformément aux articles L. 312-15 et suivants du code de la consommation, la levée de l'option ne produira d'effet qu'en cas de réalisation de la condition d'obtention du prêt.

Le ou lesdits prêts devront présenter les caractéristiques suivantes (**précisez les caractéristiques**) :

- montant
- nature
- garanties et sûretés
- Périodicité du remboursement
- Taux d'intérêts
- Etablissements de prêts sollicités

Le Bénéficiaire s'engage à mener les procédures nécessaires à l'obtention du ou desdits prêts afin de permettre la réalisation de la vente s'il souhaite lever l'option qui lui est conférée par la présente promesse de vente, à savoir adresser les dossiers, pièces, documents, attestations, certificats et renseignements utiles aux établissements de crédits auprès desquels seront sollicités ces prêts.

La présente condition suspensive sera réputée réalisée dès la présentation par le ou les établissements de crédit sollicités d'une ou plusieurs offres régulières correspondant aux caractéristiques décrites ci-dessus, et après l'agrément du ou des assureurs, en cas d'adhésion obligatoire à un contrat d'assurance collective lié à ces prêts.

Cette acceptation ne pourra intervenir que dix jours après la réception des offres et devra être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi.

Si le Bénéficiaire entend renoncer, pour des raisons de pure convenance personnelle, à la condition suspensive d'obtention d'un prêt pour l'acquisition de l'Immeuble, il devra le notifier au Promettant par lettre recommandée avec avis de réception, acte extra judiciaire ou remise en main propre contre récépissé. La notification devra alors obligatoirement comporter, de façon manuscrite, la mention suivante, conformément à l'article L. 312-17 du Code de la consommation :

« Je soussigné \_\_\_\_\_ déclare ne recourir à aucun prêt pour l'acquisition du bien immobilier, objet des présentes.

Si, par la suite, je déclare recourir à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions des articles L 312-1 et suivants du code de la consommation ».

En cas de non réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt ou si le prêt offert présente un montant inférieur au prix de la vente, le contrat de vente formé par la levée de l'option sera caduc et le transfert de propriété n'aura pas lieu.

Dans ce cas, les l'indemnité d'indemnisation séquestrée devra être restituée par Monsieur \_\_\_\_\_ au Bénéficiaire de la promesse de vente dans un délai de \_\_\_\_\_ jours.

**OPTIONNEL :**

Néanmoins, en cas de non réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt ou si le prêt offert présente un montant inférieur au prix de la vente, le Bénéficiaire pourra renoncer à la présente condition suspensive en portant de sa main dans la notification la mention manuscrite visée à l'article L. 312-17 du Code de la consommation.

**ARTICLE 10 : DUREE DE VALIDITE DE LA PROMESSE ET LEVEE DE L'OPTION**

La présente promesse de vente confère une option au Bénéficiaire, lequel est libre de l'exercer à sa convenance pendant le délai de validité de la promesse.

La promesse est conclue pour une durée maximale de \_\_\_\_\_ (durée de validité), à savoir du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_.

Au delà, si le Bénéficiaire n'a pas manifesté son intention d'acquérir l'Immeuble, le Promettant sera libéré de plein droit de toute obligation envers le Bénéficiaire, indépendamment de toute sommation faite au Bénéficiaire ou de toute procédure ou formalité judiciaire, et pourra bénéficier de l'indemnité d'immobilisation séquestrée.

Si le Bénéficiaire ne souhaite pas lever l'option pendant le délai de validité de la promesse, il devra notifier cette renonciation à l'achat par lettre recommandée avec accusé de réception au Promettant, au plus tard le \_\_\_\_\_.

Dans ce cas, l'indemnité d'immobilisation séquestrée sera versée au Promettant par le séquestre dans un délai de \_\_\_\_\_ jours.

Si le Bénéficiaire lève l'option, il devra le notifier par lettre recommandée avec accusé de réception au Promettant dans le même délai.

Outre la levée de l'option, le transfert de propriété de l'Immeuble demeure subordonné à la réalisation des conditions suspensives et formalités indiquées par les présentes.

**ARTICLE 11 : FACULTE DE RETRACTATION**

Conformément à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Bénéficiaire peut se rétracter pendant un délai de 7 jours à compter du lendemain de la première présentation de notification de la présente promesse (notification par lettre recommandée ou par tout autre moyen revêtant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise).

La rétractation doit être transmise au Promettant par le moyen utilisé par celui-ci pour notifier la promesse unilatérale de vente : par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen revêtant des

garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.

**Si le séquestre est autre qu'un professionnel de l'immobilier disposant d'une garantie :**

Au terme du délai de rétractation, si le Bénéficiaire ne s'est pas rétracté, le Promettant pourra recevoir l'indemnité d'immobilisation prévue par la promesse, mais en aucun cas avant.

**ARTICLE 12 : NOTIFICATION DE LA PROMESSE**

Conformément à l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la présente promesse sera notifiée au Bénéficiaire par le Promettant **par lettre recommandée avec accusé de réception/par autre moyen revêtant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise (préciser ce mode de notification)**, laquelle fera courir le délai de sept jours pour la rétractation du Bénéficiaire.

**ARTICLE 13 : ENREGISTREMENT DE LA PROMESSE**

Conformément à l'article 1589-2 du Code Civil, l'enregistrement des présentes à la recette des impôts, requis au droit fixe, sera effectué dans les dix (10) jours de la signature du Bénéficiaire à la diligence de \_\_\_\_\_, aux frais du Bénéficiaire.

**ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Fait à \_\_\_\_\_ (lieu), le \_\_\_\_\_ (date).

En \_\_\_\_\_ exemplaires originaux, dont un pour chacune des Parties, un pour l'enregistrement (ajouter le cas échéant : et un pour le séquestre).

Coût de l'Enregistrement : \_\_\_\_\_ euros.

Timbres : \_\_\_\_\_ euros.

**Ajouter éventuellement la mention manuscrite de l'article L. 312-17 du code de la consommation (lorsque l'achat se fera sans prêt)**

« Je soussigné \_\_\_\_\_ déclare ne recourir à aucun prêt pour l'acquisition du bien immobilier, objet des présentes.

Si, par la suite, je déclare recourir à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions des articles L 312-1 et suivants du code de la consommation »

**Signature des Parties**

Le Promettant

Le Bénéficiaire

Le séquestre (éventuellement)

Ce document a été rédigé d'après un modèle Documentissime.fr