

Le tout de manière que le **BIEN** soit libre de toute inscription hypothécaire, mention ou saisie.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe foncière en ce compris celle exigible pour l'année au cours de laquelle aura lieu l'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE** en cas de réalisation, le **BENEFICIAIRE** devant toutefois rembourser au **PROMETTANT** le prorata de cette taxe pour la période courue du jour de l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Observation étant ici faite que le **PROMETTANT** est un vendeur professionnel ou considéré comme tel, par suite les clauses d'exonération de garanties envers le **BENEFICIAIRE** ne s'appliquent pas.

B -A la charge du BENEFICIAIRE

Le **BENEFICIAIRE** :

- Prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, avec garanties de la part du **PROMETTANT** pour :

- . la qualité du sol et du sous-sol à l'effet de permettre l'édification de constructions telles que prévues au règlement du lotissement ;
- . l'existence des seules servitudes pouvant, le cas échéant, être relatées aux présentes ;
- . la surface du terrain, conformément aux dimensions minimales ci-dessus visées ;
- . l'absence de tous recours et procédures en cours concernant le lotissement.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique de vente, leurs suites et leurs conséquences.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

1°/Condition suspensive stipulée au profit du PROMETTANT et du BENEFICIAIRE :

Aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales ne doit être exercé sur l'immeuble concerné. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **PROMETTANT** s'engage à procéder sans délai, aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution d'acquérir à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

2°/Conditions suspensives stipulées au profit du BENEFICIAIRE seul, auxquelles celui-ci pourra toujours renoncer - à l'exception des deux premières :

a) Droit de propriété

Que le **PROMETTANT** justifie d'un droit de propriété régulier et trentenaire.

b) Capacité

Que le **PROMETTANT** dispose, lors de la réalisation des présentes, de la capacité ou des pouvoirs nécessaires à une vente amiable.

C
DP AP

c) Urbanisme

Que les documents d'urbanisme ne révèlent aucun projet ou servitudes de nature à déprécier la valeur du **BIEN**. Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude particulière. Cette déclaration est faite sans aucune garantie et si contre toute attente, les renseignements d'urbanisme délivrés révélaient de telle mesures ou servitudes, le **BENEFICIAIRE** aura la faculté de renoncer à la réalisation de la promesse de vente.

Pour profiter de cette faculté, le **BENEFICIAIRE** devra faire connaître cette renonciation au **PROMETTANT**, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les huit jours de la date à laquelle le certificat ou les renseignements d'urbanisme auront été portés à sa connaissance.

Faute d'avoir ainsi manifesté sa volonté, le **BENEFICIAIRE** sera de plein droit considéré vouloir faire son affaire personnelle des diverses mesures et servitudes spéciales révélées, sans aucun recours contre le **PROMETTANT**, ni diminution du prix convenu. Cette dernière disposition ne devant pas s'appliquer au cas où l'immeuble dont dépendent les locaux ne pourraient faire l'objet d'une mutation en raison de sa situation ou de son état.

d) Servitudes

Que le **BIEN** ne soit grevé d'aucune servitude conventionnelle susceptible soit d'en déprécier la valeur soit d'empêcher la réalisation de l'opération de construction envisagée par le **BENEFICIAIRE**.

e) Chemin de desserte

Qu'il soit confirmé que le CHEMIN DE DESSERTE mentionné au plan cadastral, permettant l'accès au LOTISSEMENT, est un chemin public, ou qu'à défaut le LOTISSEMENT bénéficie d'une servitude de passage tous usage en surface et tréfonds.

Précision étant faite que la mise en place des limites indiquées le long du Chemin de desserte sur les plans du dossier de lotissement est à la charge du LOTISSEUR.

f) Permis de construire

Qu'il soit délivré au **BENEFICIAIRE** au plus tard le 10 mai 2017 un permis de construire pour l'édification sur le terrain de :

Une maison individuelle à usage d'habitation d'une surface plancher habitable de 160 m² et 30 m² de surface annexe.

La présente promesse est consentie sous la condition que la nature du sous-sol ne comporte pas de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière.

Si le permis de construire est refusé ou s'il n'est pas délivré dans le délai prévu, la présente promesse deviendra nulle et non avenue et l'indemnité sera restituée au **BENEFICIAIRE**, tous les frais occasionnés par la demande et notamment les frais de plans et honoraires d'architectes ou de géomètres restant à la charge du **BENEFICIAIRE** de la présente promesse.

Le **BENEFICIAIRE** de la promesse s'oblige à faire diligence pour le dépôt de la demande de permis de construire et l'instruction du dossier.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à déposer sa demande de permis de construire au plus tard le 05 mars 2017 à ses frais, et à en justifier au **PROMETTANT** à première réquisition. A défaut du respect de cet engagement, le **BENEFICIAIRE** ne pourra se prévaloir de la présente condition suspensive à laquelle il sera censé avoir renoncé.

3
DP MP

De son côté, le **PROMETTANT** s'oblige à apporter son concours le plus large pour favoriser cette obtention, s'obligeant en outre à produire à l'Administration, si besoin est, toutes autorisations à cet effet.

Le **PROMETTANT** autorise dès à présent le **BENEFICIAIRE** à procéder ou à faire procéder sur le **BIEN** objet de la présente promesse, à tous sondages nécessaires aux études préalables à charge, au cas de non réalisation de remettre les lieux dans leur état primitif, aux frais du **BENEFICIAIRE**.

g) Recours des tiers - Affichage

La présente promesse est également consentie sous la condition suspensive que le permis de construire n'ait fait l'objet d'aucun recours ou d'oppositions de la part d'un tiers susceptible de conduire, à un sursis à exécuter l'ouvrage, ou à l'annulation du permis, à l'intérieur du délai qui lui est imparti à cet effet, c'est-à-dire à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

En cas de recours, les parties conviennent que le délai de réalisation de la condition suspensive sera automatiquement prorogé jusqu'à l'expiration de la procédure en cause.

L'affichage du permis de construire devra être effectué à la diligence du **BENEFICIAIRE** ou de son substitué. Le **BENEFICIAIRE** s'engage à faire procéder à cet affichage au plus tard dans le délai de huit jours de la date à laquelle l'obtention du permis de construire lui aura été notifiée par l'Administration compétente pour sa délivrance. Cet affichage sur le terrain, sera constaté par un acte d'huissier, aux frais du **BENEFICIAIRE**.

Faute par le **BENEFICIAIRE** de faire procéder à cet affichage dans le délai imparti il ne pourra se prévaloir de la présente condition suspensive auquel il sera réputé avoir renoncé.

Retrait par l'administration

La présente promesse n'est pas consentie sous la condition suspensive que l'administration n'exerce pas la faculté de retrait dans le délai de trois mois de la délivrance du permis.

Par conséquent l'ACQUEREUR fera son affaire personnelle d'un éventuel retrait administratif.

CONDITION SUSPENSIVE LEGALE

1°) Soumission de la promesse à la condition suspensive légale

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article L 313-41 du Code de la consommation, il est ici indiqué que le prix de la vente sera payé comptant à l'aide d'un ou de plusieurs prêts, qui ne sont pas encore obtenus par le **BENEFICIAIRE**.

En conséquence, la présente promesse de vente se trouve soumise à la condition suspensive instaurée par l'article L 313-41 sus visé.

2°) Conventions relatives à la réalisation de la condition suspensive légale

Le financement de l'acquisition, compte tenu de ce qui précède, s'établit comme suit :

Prix de vente : DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS	215.000,00 EUR
Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :	
- la provision sur frais de l'acte de vente : SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS	16.500,00 EUR
- la provision sur frais du prêt envisagé : POUR MEMOIRE	Mémoire

CW
DP *AP*