

- la dégradation des bordures par le passage répété des engins (la protection la plus efficace consiste à poser un basting devant les bordures),
- ne pas utiliser les trottoirs comme aire de stationnement de véhicules lourds ou de stockage de matériaux,
- protéger les gaines destinées à recevoir les câbles téléphone afin qu'elles ne soient pas obstruées.

3°/ L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la procédure à mener, éventuellement à l'encontre de ses entrepreneurs sans que dans aucun cas, ni sous aucun prétexte, l'intervention du lotisseur puisse être exigée.

ADHESION A L'ASSOCIATION SYNDICALE

Par le seul fait de son acquisition, les acquéreurs des immeubles situés dans le lotissement "**Ô CLOS LAURIE**" seront de plein droit et obligatoirement membres de l'association syndicale libre constituée dans les termes de la loi.

L'association syndicale aura pour objet l'acquisition, la gestion et l'entretien des terrains, équipements communs, ainsi que la cession éventuelle à une personne morale de droit public.

En outre, l'association syndicale aura pour mission de veiller au respect du règlement du lotissement.

Le LOTISSEUR s'engage à céder à ses frais et à titre gratuit les espaces communs du LOTISSEMENT à l'association syndicale suite à l'achèvement des travaux.

ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES ET VOIRIE

L'entretien des parties communes et les voiries du lotissement incombera à l'ensemble des colotis, conformément aux dispositions des statuts de l'association syndicale, et ultérieurement après cession de ces parties communes et voirie à l'Association Syndicale, cette dernière sera chargée de la gestion et de l'entretien.

RESPONSABILITE DES COLOTIS

Pour toutes les dégradations, le **LOTISSEUR** ou l'Association Syndicale mandatera un expert ou un Huissier pour constater et chiffrer les dégâts.

L'**ACQUEREUR** s'engagera à régler sous quinzaine le montant des dégâts occasionnés et les frais d'expertise engagés.

Il est ici précisé que chaque coloti s'engage à remettre en état et à prendre en charge, si besoin est les travaux effectués par le lotisseur auxquels des détériorations auraient été causés notamment à l'occasion de la construction des bâtiments.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la procédure à mener éventuellement à l'encontre de ses entrepreneurs, sans que dans aucun cas, ni sous aucun prétexte l'intervention du lotisseur puisse être exigée.

Les acquéreurs seront pécuniairement et solidairement responsables des dégradations commises tant par eux, leurs préposés ou les entrepreneurs travaillant pour leur compte, ou toute personne commettant des dégradations sur le lotissement.

Un système mutualiste sera instauré. Lors de la vente authentique, chaque acquéreur versera chez le notaire du **LOTISSEUR** sous séquestre un dépôt de garantie de QUATRE CENTS EUROS (400,00 €). Ce dépôt servira, de façon mutualiste, à couvrir les réparations engendrées par les dégradations sur les équipements du lotissement. Le lotisseur recevra à cet effet un mandat d'intérêt commun pour faire procéder au nom de l'Association Syndicale, aux réparations qui s'avèreraient nécessaires.

A la délivrance du certificat d'achèvement de travaux définitif, le lotisseur fera restituer par le notaire à l'association syndicale les provisions non utilisées.

G
DP AP

DECLARATION D'ACHEVEMENT PARTIEL DES TRAVAUX

Le **LOTISSEUR** fera exécuter les divers ouvrages indiqués au programme du lotissement.

Conformément aux prescriptions de l'article R 462-1 du Code de l'urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux effectués sera adressée à la Mairie de MIRIBEL **au plus tard le 10 juin 2017**

Les travaux de finition devront quant à eux intervenir **au 30 août 2018**.

Il est ici précisé, conformément aux prescriptions de l'article R 442-13 du Code de l'urbanisme que le **LOTISSEUR** devra souscrire une garantie financière d'achèvement des travaux afin d'obtenir un arrêté municipal de vente par anticipation des lots avec autorisation de différé des travaux.

Cet arrêté municipal devra être obtenu par le **LOTISSEUR au plus tard le 28 février 2017**.

La déclaration d'achèvement et de conformité des travaux restant à effectuer sera produite par le **LOTISSEUR** dès l'accomplissement de ceux-ci et l'attestation de conformité sera déposée au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, aux frais dudit **LOTISSEUR**.

REMISE DE DOCUMENTS AU BENEFICIAIRE

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir été, dès avant ce jour, mis en mesure de consulter les pièces du lotissement, notamment :

- le plan de composition,
- le règlement dudit lotissement,
- le programme des travaux.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'est grevé d'aucun privilège ou hypothèque.

SITUATION LOCATIVE

Le **PROMETTANT** déclare sous sa responsabilité que le **BIEN** est libre de toute location ou occupation.

SERVITUDES

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune.

Il est en outre précisé qu'il sera constitué préalablement à la vente authentique réitérant les présentes, une servitude au profit des parcelles composant le **LOTISSEMENT** (fonds dominant) et grevant une partie de la parcelle appartenant à Madame Virginie FAVROT, cadastrée section B numéro 1306 (fonds servant), autorisant le dépôt des containers poubelles du lotissement les jours de ramassage, tel que précisé dans un courrier d'accord en date du 09 novembre 2016, dont une copie est demeurée ci-annexée.

L'emplacement de la servitude est figuré au **PLAN DE COMPOSITION** du lotissement.

U
DP M

CONTRAT D’AFFICHAGE

Il n'existe pas de contrat d'affichage sur le lot ni sur les lots voisins pouvant porter une atteinte immédiate au paysage.

En outre, le **PROMETTANT** s'engage à ne pas consentir de tels contrats.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

Les présentes sont soumises à la formalité du paiement sur état.

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire rédacteur des présentes de faire publier les présentes au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de grande instance de la situation du **BIEN**.

Election attributive de juridiction est donc faite auprès de ce Tribunal.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Le **BENEFICIAIRE** ne pourra substituer dans le bénéfice de la présente promesse aucune personne physique ou morale.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

DECLARATIONS FISCALES

Le **PROMETTANT** est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

La présente promesse entre dans le champ d'application des droits d'enregistrement, l'acquisition du terrain par le **PROMETTANT** ayant ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée et le **BENEFICIAIRE** n'étant pas un assujetti au sens de l'article 256 A sus visé.

Les droits réduits prévus par l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts seront en conséquence applicables.

Cu
DP