

100047702
RD/JB/

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE SOUS SEINGS PRIVES

ENTRE LES SOUSSIGNES CI-APRES NOMMES

Le plan de l'acte est le suivant :

DISPOSITIONS PRELIMINAIRES
IDENTIFICATION DES PARTIES
AUTORISATION DE LOTIR
DESIGNATION
DELAI - REALISATION
PROPRIETE - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
CONDITIONS GENERALES
CONDITIONS SUSPENSIVES
INDEMNITE D'IMMOBILISATION
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
FISCALITE
FRAIS
AFFIRMATION SINCERITE

DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- Le **"PROMETTANT"** désignera le ou les promettants, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Le **"BENEFICIAIRE"** désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Le **"BIEN"** désignera l'immeuble objet des présentes.

TITRE PREMIER - ELEMENTS DESCRIPTIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES

"PROMETTANT"

La Société dénommée **SNC GECYM**, Société en nom collectif au capital de 1.000,00 EUROS €, dont le siège est à FRANCHEVILLE (69340), 10 Avenue du Chater, identifiée au SIREN sous le numéro 793652462 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

"BENEFICIAIRE"

Monsieur David Paul **PARSONS**, ingénieur de recherche, et Madame Audrey Laureenne Perrine **HADJIDJ**, responsable de mission bâtiment, son épouse, demeurant ensemble à VILLEURBANNE (69100) 34 Rue du Luizet.

Monsieur est né à PAU (64000) le 20 mars 1983,

Madame est née à MARSEILLE 12EME ARRONDISSEMENT (13012) le 13 mars 1988.

Mariés à la mairie de VOLX (04130) le 25 août 2012 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

W AP DP

Monsieur est de nationalité française.
 Madame est de nationalité française.
 Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur David **PARSONS** et Madame Audrey **HADJIDJ**, son épouse, acquièrent la pleine propriété pour le compte de la communauté de biens existant entre eux.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **SNC GECYM** est représentée à l'acte par Monsieur Cyril **MANGINO**, domicilié à TASSIN LA DEMI LUNE (69160), 9 Impasse de l'Aigas, né à LYON (69003) le 16 juillet 1973, agissant en qualité de gérant de la société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

- Monsieur David **PARSONS** et Madame Audrey **HADJIDJ**, son épouse, sont présents à l'acte.

PERMIS D'AMENAGER

Le **PROMETTANT** a obtenu un permis d'aménager de la Mairie de MIRIBEL (Ain) le 16 novembre 2016 sous le numéro **PA00124916A0001**, dont une copie est demeurée ci-jointe.

Ce permis a autorisé la création de **5** lots privatifs de terrains destinés à la construction d'immeubles individuels à usage d'habitation suivant le plan de division qui était joint au dossier de la demande d'autorisation de lotir.

Le délai de recours contentieux au permis d'aménager court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision d'autorisation de lotir sur le terrain.

Le PROMETTANT s'engage à procéder à l'affichage du permis d'aménager sur le terrain d'assiette du lotissement dans les plus brefs délais et à faire constater cet affichage par au minimum deux exploits d'huissier.

A titre d'information sont rapportées les dispositions de l'article L442-14 du Code de l'urbanisme :

"Le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

1° La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;

2° L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables."

DESIGNATION DU TERRAIN VENDU

A MIRIBEL (01700), Lieudit Terre de la Cour,

Une parcelle de terrain à bâtir viabilisée d'une superficie de **500 m² minimum** formant le **LOT n° UN (1)** au plan de composition demeuré ci-annexé.

A prendre sur une parcelle de plus grande contenance actuellement cadastrée :

DP MP

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1310	TERRE DE LA COUR	00 ha 33 a 55 ca

Un extrait du plan cadastral figurant ladite parcelle est demeuré ci-annexé.

Le terrain sera viabilisé en limite de propriété conformément à la demande de permis d'aménager à l'exception du gaz qui ne sera pas installé.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de **250 m²**.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LE BORNAGE A EFFECTUER

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, la destination envisagée sur le terrain objet des présentes étant la construction d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'un bornage devra être effectué aux frais du propriétaire actuel et son descriptif annexé à l'acte de vente.

Un plan de bornage devra être fourni par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE au plus tard le 30 janvier 2017.

Est demeuré ci-annexé un plan côté approuvé par les parties. Les mesures indiquées constitueront des minima à respecter pour le bornage.

LOTISSEMENT

Le **BIEN** forme le lot numéro **UN (1)** du lotissement dénommé "**Ô CLOS LAURIE**".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par la Commune de MIRIBEL en date du 16 novembre 2016 portant le numéro PA00124916A0001.

Il a été établi un dossier de lotissement comportant :

1° - **Les plans** faisant apparaître :

- la situation du terrain,
- le morcellement,
- les réseaux,
- l'aménagement paysager.

2° - **Le programme des travaux** indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation.

3° - **Un règlement** fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement et concernant notamment les caractères et la nature des constructions à édifier, la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.

4° - **La notice de présentation** indiquant les données urbaines et les usages des divers ouvrages à réaliser.

Ce dossier de lotissement est demeuré ci-annexé.

Etant ici précisé que le VENDEUR déclare qu'il n'existe pas de cahier des charges du lotissement mais qu'il sera constitué pour le jour de l'acte de vente un cahier des charges du lotissement dont la seule disposition sera l'obligation

C
DP AP