

## PROMESSE DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNES,  
La SAS LOUXOR FONCIER, 9 quai Victor Hugo, 11100 NARBONNE.  
Représentée par : **Monsieur Pierre VERGELY**

.....  
.....  
.....

### CI-APRES DESIGNE PAR LE PROMETTANT

ET,  
Madame, Monsieur.....  
Demeurant :.....  
.....  
.....  
.....  
Téléphone :.....

### CI-APRES DESIGNE PAR LE BENEFICIAIRE

#### IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le promettant s'engage à vendre par les présentes sous les conditions suspensives ci-après, au bénéficiaire qui accepte, le terrain viabilisé à usage d'habitation dont la désignation suit :

#### ARTICLE I – DESIGNATION

La désignation du bien vendu est la suivante :

LOTISSEMENT Les portes du MINERVOIS n° PA 01128017D0001  
N° du Lot :  
COMMUNE : PEPIEUX  
SUPERFICIE :.....  
Surface de plancher :150 m<sup>2</sup>

Si la vente se réalise, le bénéficiaire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de la réalisation authentique des présentes. Il n'est donné par le promettant aucune garantie sur l'état du sol ou sous-sol. La contenance du bien vendu excéderait-elle un vingtième en plus ou en moins n'est pas garantie exacte. Cette différence, si elle existe, fera le profit ou la perte du bénéficiaire. La superficie exacte sera établie après arpentage par le géomètre expert.

Le bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance de l'ensemble des documents d'urbanisme et de gestion dont dépend le bien vendu aux présentes, par la remise en mains propres de ces documents qui lui en a été faite ce jour, ainsi qu'il le reconnaît expressément.

#### ARTICLE II – PROPRIETE-JOUISSANCE

Le bénéficiaire aura la propriété du bien vendu à compter de la signature de l'acte authentique réitérant les présentes. Il en aura la jouissance de même.

#### ARTICLE III – CONDITIONS DE LA VENTE

Si elle se réalise, la vente est consentie aux conditions définies aux présentes :  
- Le promettant devra obtenir de la Mairie le certificat de non opposition à l'achèvement des travaux.  
- Le projet de construction du bénéficiaire devra se conformer aux prescriptions du règlement de lotissement ainsi qu'au règlement du PLU de PEPIEUX (**zone AUa**). Le bénéficiaire devra avoir consulté Mme BEJOT Architecte avant de déposer le PC.

#### ARTICLE IV- SERVITUDES

De façon générale, le promettant déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune servitude.

ARTICLE V – IMPOTS ET TAXES

Le bénéficiaire supportera à compter de l'entrée en jouissance l'ensemble des charges et impôts afférents à l'immeuble vendu ; Il supportera tous les frais, droits et honoraires de l'acte authentique à intervenir.

ARTICLE VI – EXTENSION DU LOTISSEMENT

En vue de l'extension éventuelle du présent lotissement sur des terrains contigus lui appartenant, ou dont il deviendrait propriétaire, le promettant se réserve, à titre de servitudes réelles et perpétuelles et sans indemnités à qui que se soit:

- le droit de circulation comme une voie publique sur les voies à créer à l'intérieur du lotissement et ce jusqu'à leur classement dans le domaine public.
- Le droit d'utiliser et de se brancher à ses frais, sur tous les réseaux collectifs (eau, électricité, tout-à-l'égout, gaz...) établis sur ledit lotissement.
- De même, tout nouveau branchement aux réseaux ne pourra se faire qu'avec l'accord du promettant.

ARTICLE VII – PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de: ..... euros TVA SUR MARGE INCLUSE.

Montant de la TVA SUR MARGE :

ARTICLE VIII- AUTRES FRAIS ET CHARGES

Les autres frais que devra supporter le bénéficiaire sont indiqués ci-dessous.

GEOMETRE-PLAN DE VENTE : 450 Euros TTC à l'ordre de SCP CHESSARI, géomètre.

Architecte conseil : Mme BEJOT à BEAUFORT, 150 €TTC

PAC: 20 €/m<sup>2</sup> de SDP pour information

Taxe aménagement : voir Mairie pour information

Frais de dépôt de pièces, création association syndicale et cession des voiries: 100 €

CAUTION pour dégradation et clôtures : 500 €(restitués au client si pas de dégradation et clôtures finies)

Provision pour taxe foncière: 0,30 euros par m2 par le prorata temporis.

IX-I FINANCEMENT SANS EMPRUNT :

Si le bénéficiaire déclare qu'il n'envisage pas de contracter d'emprunt pour financer son acquisition, il le confirme par une mention manuscrite conformément à l'Article 18 de la Loi n° 79596 du 13 Juillet 1979.

MENTION MANUSCRITE

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

IX-II FINANCEMENT A L'AIDE D'EMPRUNT

Le montant total des différents emprunts que le bénéficiaire déclare souscrire pour financer son acquisition, les organismes financiers qui seront sollicités par l'acquéreur sont indiqués ci-dessus. Par les présentes, le bénéficiaire s'engage à déposer sa, ou ses, demandes de prêts au plus tard dans un délai de quinze jours soit le :.....

Faute d'en avoir justifié au promettant dans ce délai par l'envoi d'une attestation de demande de crédit le promettant pourra invoquer la caducité des présentes.

En outre, pour le cas où ses propres démarches n'aboutiraient pas et pour s'assurer une possibilité supplémentaire de crédit, le bénéficiaire, par les présentes, mandate le promettant afin de solliciter en son nom et aux mêmes conditions un ou plusieurs prêts d'un montant global permettant d'assurer le financement de la

présente vente; à cet effet, il s'engage à fournir au promettant toutes les pièces nécessaires à la constitution d'une demande de prêt.

ORGANISME : .....ou autres.

MONTANT : .....euros

Le bénéficiaire s'engage à procéder à toutes démarches nécessaires à l'obtention de ce prêt et s'oblige notamment à constituer son dossier en fournissant sans retard tous les renseignements et documents qui pourront lui être demandé, à le déposer auprès des organismes qu'il a choisis dans le délai imparti, à en justifier au promettant et l'autoriser à s'informer auprès des dits organismes du suivi et de l'avancement de son dossier de prêt.

#### ARTICLE X-CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes conventions sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention par le bénéficiaire de ou des prêts sollicités par lui avant le : .....

Un double de l'offre de prêt devra être parvenu à cette date limite faute de quoi les présentes seraient nulles et nulle d'effet sauf prolongations expressément consenties par le promettant.

Le bénéficiaire devra en faire parvenir la justification au promettant dans les 48 heures de la justification de refus.

#### AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES.

.....  
 .....  
 .....

#### ARTICLE XI-VALIDITE DES PRESENTES

La date maximale au-delà de laquelle les présentes deviendront caduques sans recours possible de la part du bénéficiaire est fixée à :

Cette date est la date limite maximum à laquelle l'acte authentique réitérant les présentes devra avoir été obligatoirement signé et le prix versé au promettant. Tout refus de prêt avant cette date, constatera également la caducité des présentes. Il en sera de même si le bénéficiaire ne peut justifier de l'obtention des prêts prévus, au plus tard à la date qui a été prévue dans les conditions suspensives.

#### ARTICLE XII-INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Le bénéficiaire a versé ce jour un acompte d'un montant de 500 € à l'ordre de M° BRUSSOLLO notaire.

La somme ainsi versée s'imputera sur le prix en cas de réalisation des présentes.

Dans le cas où le bénéficiaire se verrait refuser le ou les prêts sollicités par lui-même ou par les soins du promettant, cette somme lui serait remboursée, après justification de ce refus dans le délai imparti, un mois après cette date.

Si les présentes n'étaient pas authentifiées par la faute du bénéficiaire (dossier de prêt non déposé, dossier demeuré incomplet malgré la demande des organismes prêteurs ou du promettant, etc...) ou refus de régulariser l'acte alors que les conditions suspensives sont levées, l'acompte restera acquis au promettant à titre d'indemnité d'immobilisation.

#### ARTICLE XIII-REITERATION DES PRESENTES

L'acte authentique sera reçu par : SCP BRUSSOLLO  
 Notaire à BELVEZE DU RAZES

Avec le concours de Maître :

Notaire à :

Représentant le bénéficiaire

ARTICLE XIV-NON REITERATION DES PRESENTES

En cas de non-réitération des présentes, le bénéficiaire mandate le promettant pour retirer le permis de construire obtenu ou en cours.

ARTICLE XV-ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile dans le siège social et résidence sus indiquée.

Fait à Narbonne, le :.....

LE BENEFICIAIRE

LE PROMETTANT  
Ou son mandataire