

PROMESSE DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNES,
La SARL LOUXOR, 7 bis 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 AETE 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 à bâtir dont la désignation suit :

ARTICLE I – DESIGNATION

La désignation du bien vendu est la suivante :

Un terrain constructible faisant l'objet d'une **déclaration préalable** n° DP 0112613D006. Le bénéficiaire reconnaît avoir été informé que le terrain vendu ne fait pas partie d'un lotissement. Ce terrain sera borné et les branchements ERDF et PTT seront positionnés à l'entrée de la parcelle à la charge du **PROMETTANT**. **Les raccordements eaux usées et eau potable** seront réalisés par la commune à la charge du **PROMETTANT**.

Le terrain est situé en zone UBc du PLU de ESCALES.

Référence cadastrale : Section A
COMMUNE : ESCALES, lieu-dit la TOUR OUEST
SUPERFICIE :

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 bénéficiaire souffrira les servitudes passives et profitera de celles actives pouvant affecter le bien vendu.

ARTICLE IV- SERVITUDES

Le promettant déclare qu'à sa connaissance le terrain vendu n'est pas concerné par une quelconque servitude.

Le terrain est situé en dehors du champ de visibilité de la Tour Romane.

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 – PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal TVA sur marge incluse de: Ce prix ne comprend pas les diverses taxes ni les droits d'enregistrement.

ARTICLE VII- AUTRES FRAIS ET CHARGES

Les autres frais que devra supporter le bénéficiaire, honoraires de techniciens, taxes aux diverses collectivités et services publics, sont indiqués ci-dessous (à titre indicatif pour ce qui concerne les taxes revenant aux diverses collectivités) :

- Participation à la PAC: 2 500 € (à rembourser au PROMETTANT)
- CAUE & ESPACES VERTS: voir MAIRIE
- GEOMETRE-PLAN DE VENTE- BORNAGE : 250 Euros à l'ordre de SCP CHESSARI, géomètre expert.
- Provision pour taxe foncière*: 0,20 euros par m2 par le prorata temporis.

ARTICLE VIII - 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

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

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 IX - 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 nulles 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 X-VALIDITE DES PRESENTES

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

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 XI-INDEMNITE

Dans le cas où l'acte authentique serait signé de par la faute du bénéficiaire, après la date limite énoncée ci-dessus à la suite d'une prorogation écrite ou tacite de la part du promettant il sera dû de manière irrévocable, ce que le bénéficiaire accepte dès à présent une indexation du prix calculée sur la base de 1,5 % par mois de retard, calculée prorata temporis.

ARTICLE XII-INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Le bénéficiaire a versé ce jour au promettant qui le reconnaît et lui en consent quittance un acompte d'un montant de : 1 500 euros à l'ordre du promettant.

Par chèque N° :

Banque :

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 authentifiées par la faute du bénéficiaire (dossier de prêt non déposé, dossier demeuré incomplet malgré la demande des organismes prêteurs ou du promettant, etc...) l'acompte restera acquis au promettant à titre d'indemnité d'immobilisation.

ARTICLE XIII-REITERATION DES PRESENTES

L'acte authentique sera reçu par : Maître BROUSSE
 11200 FABREZAN

Avec le concours de Maître :
 Notaire à :

ARTICLE XIV-NON REITERATION DES PRESENTES

En cas de non-réitération des présentes par acte authentique pour quelque cause que se soit l'indemnité d'immobilisation serait restituée au bénéficiaire dans les conditions fixée ci-dessus.

La caducité des présentes, pour quelque cause que ce soit, annulera également toute autorisation de déposer un permis de construire au nom du bénéficiaire seul habilité à le faire. Serait également annulé tout permis de construire qui aurait pu être reçu au nom du bénéficiaire.

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