

## « Le Domaine des Peyrouses »

### SAINT GENIES DES MOURGUES

#### COMPROMIS DE VENTE

- **N° LOT TERRAIN A BATIR** .....
- **PRIX DE VENTE** ..... **Euros**

**ENTRE LES SOUSSIGNES CI-APRES NOMMES**

**A ETE CONVENU LE PRESENT COMPROMIS DE VENTE.**

**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.

La présente promesse est consentie dans le cadre des dispositions de l'article L 316-3-1 du Code de l'Urbanisme et du décret pris en Conseil d'Etat en fixant les conditions.

**TITRE PREMIER - ELEMENTS DESCRIPTIFS**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**"PROMETTANT"**

La Société dénommée **FDI PROMOTION**, Société par Actions Simplifiée, au capital social de 1 500 000 €, ayant son siège Social à Montpellier – 123 bis avenue de Palavas CS 10006 – 34078 MONTPELLIER Cedex 3, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro B 392 452 470.

Ladite Société est représentée par Monsieur Philippe MARTIN, Directeur, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes.

**"BENEFICIAIRE"**

Monsieur et Madame / Société .....

***Ou toute personne physique ou morale qui pourrait s'y substituer***

Demeurant ensemble .....

Téléphone domicile .....

Téléphone mobile Monsieur ..... Madame .....

E-mail .....

**+IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

« Le Domaine des Peyrouses » est un programme qui propose la création de 68 lots de terrains à bâtir et de 3 macro-lots sur lesquels seront édifiés 30 logements au maximum.

Conformément à l'article L311-6 du Code de l'Urbanisme, la présente vente est régie par le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères qui est remis ce jour au **BENEFICIAIRE**.

Monsieur Philippe RUBIO est désigné par l'aménageur comme architecte coordonnateur de l'opération. En ce sens tout permis de construire devra lui être présenté avant dépôt en mairie, pour le contrôle du respect des prescriptions techniques et architecturales. Cet avis devra figurer au dossier PC.

**DESIGNATION DU TERRAIN**

Conformément aux dispositions de l'article L111-5-3 nouveau du code de l'urbanisme il est précisé que le présent descriptif résultera d'un bornage effectué par le cabinet de géomètres-experts RELIEF GE, sis à Lattes, 1 Plan du Nega-Cat.

**DESCRIPTIF**

Une parcelle de terrain à bâtir, sise sur la commune de **Saint Geniès des Mourgues**, formant le **lot n°.....** du lotissement dénommé « **Le Domaine Des Peyrouses** », d'une superficie approximative de.....m<sup>2</sup>.

Lequel lot privatif bénéficie d'une **surface de plancher (S.D.P.) maximale de .....**m<sup>2</sup>.

Le tout autorisé suivant le permis d'aménager n° PA 34256 14 M0001, délivré par la mairie de Saint Geniès des Mourgues en date du 8 août 2014.

*La superficie indiquée ci-dessus est susceptible d'être modifiée pour des raisons techniques, lors de l'exécution des travaux. La surface précise du lot sera calculée après le bornage définitif des lots.*

**INFORMATION**

**SITUATION DE L'IMMEUBLE au regard de RISQUES PARTICULIERS**

*Situation de l'immeuble au-regard des risques naturels majeurs :*

Un état des risques majeurs prévisibles (naturels, technologiques et sismiques) demeure ci-après annexé, relativement à la situation de l'immeuble, établi sur la base d'informations :

- connues de la Préfecture du département sur lequel se situe la Commune,
- communiqués par la Commune sur laquelle se situe l'immeuble selon l'existence ou non d'un DCS (dossier communal de synthèse des risques majeurs);

L'état des risques majeurs étant systématiquement mis à jour en appui de la signature d'actes sous-seing privés ou authentiques. Le vendeur ne saurait être tenu pour responsable d'informations complètes, erronées ou dont la mise à jour n'a pas été réalisée par les institutions publiques.

### **MANDAT CONFERE A L'AMENAGEUR**

Pour permettre au **PROMETTANT** de parvenir à la réalisation du lotissement, le **BENEFICIAIRE** confère, par ces mêmes présentes au **PROMETTANT**, le pouvoir de passer tous actes d'administration et de disposition portant sur les parties communes, qui se révéleraient nécessaires :

- pour satisfaire aux obligations imposées par les arrêtés préfectoraux pour l'aménagement du lotissement dont dépend le **BIEN** ;
- pour assurer la desserte du lotissement et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics ;
- et passer tous accords de servitudes actives ou passives avec tous autres utilisateurs des voies et réseaux divers du lotissement.

Le **BENEFICIAIRE** investit le **PROMETTANT** de tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisitions, échanges et ventes de mitoyenneté, de vues, de droits de passage, de terrains et d'une manière générale pour effectuer toute acquisition et vente, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront utiles et nécessaires soit à la réalisation du lotissement, soit à sa desserte, et notamment toutes cessions de terrain nécessitées pour l'agrandissement de la voie publique.

Les pouvoirs résultant du présent mandat sont irrévocables et sont conférés au **PROMETTANT** dans l'intérêt des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le **PROMETTANT**.

Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers pour l'achat de servitudes, de mitoyennetés, de droits de passage ou de terrains, seront supportées par le **PROMETTANT** sans incidence sur le prix des présentes.

### **NOTAIRE DE L'OPERATION :**

La vente si elle se réalise, sera constatée par acte authentique de **Maître Philippe TZELEPOGLOU**, notaire à **CASTRIES (34160), 35, avenue de la Royale**.

### **FACULTE DE RETRACTATION**

En vertu des dispositions de l'article L 316-3-1 du Code de l'urbanisme, le **BENEFICIAIRE** a en conséquence la faculté de se rétracter.

A cet effet, le présent acte lui sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification ou du lendemain de la remise en mains propres, le **BENEFICIAIRE** pourra exercer la faculté de rétractation dans les conditions fixées à l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est ici précisé au **BENEFICIAIRE** que dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive.

Par ailleurs, et en cas de pluralité de bénéficiaires, la rétractation d'un seul entraînera caducité des présentes.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, si aucun versement ne peut intervenir directement entre les parties pendant le délai de rétractation, l'alinéa deuxième dudit article dispose que :

*« Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat de prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. »*

## TITRE DEUXIEME - CONVENTION DES PARTIES

### PROMESSE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le **BIEN** ci-dessus identifié, tel que le **BIEN** est désigné ci-dessus avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre et tel que le **BENEFICIAIRE** déclare le connaître pour l'avoir vu et visité.

Il est expressément convenu que toutes conditions suspensives étant réalisées, si le **BENEFICIAIRE** n'a pas signé l'acte d'acquisition, dans les formes et délais ci-après fixés, il sera déchu du droit d'exiger la réalisation de la présente promesse, celle-ci étant alors considérée comme nulle et non avenue, le **PROMETTANT** recouvrant par la seule échéance du terme, non suivie de la réalisation par le **BENEFICIAIRE**, son entière liberté sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité.

### REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du paiement du prix et du versement des frais, dans le délai ci-dessous.

**Cet acte devra être signé au plus tard le :** ..... en l'étude de Maître TZELEPOGLOU, avec le concours, le cas échéant du notaire du **BENEFICIAIRE**, Maître ..... notaire à .....

Passée cette date, les présentes seront nulles et sans effets, sans formalité ni mise en demeure. Toutefois, un avenant pourra être établi entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE**, le prix de vente pouvant alors être modifié.

Cet acte sera reçu par le notaire sus visé.

## PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du jour de la signature de l'acte, date à laquelle le **BIEN** devra être libre de toute location ou occupation et débarrassé de tous objets quelconques.

## PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix principal de ..... € TTC, qui sera payable comptant le jour de la réalisation des présentes, hors frais de notaire et de prêt.

Prix taxe à la valeur ajoutée comprise, de .....€

Ce prix se décompose comme suit :

Prix hors taxe : .....€

TVA : ..... €

Total égal à .....

Ce prix est payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

**Au cas où la réalisation ne pourrait s'effectuer dans le délai imparti, le prix serait actualisé à raison de 1% par mois de dépassement, tout mois commencé étant dû.**

Une éventuelle modification de superficie du lot par rapport à la superficie précisée précédemment au paragraphe DESCRIPTIF de la présente promesse, n'aura aucun effet sur le prix indiqué, sauf s'il existe une différence de superficie de plus ou moins 5 %.

## CONDITIONS DE LA VENTE EN CAS DE REALISATION

Au jour de la signature de l'acte authentique d'achat, et en sus du prix de vente, sera versée par l'acquéreur :

- une somme séquestre de 2 500 € (deux mille cinq cents Euros) sur un compte bloqué en l'étude du notaire de l'opération, à titre de provisions, pour prévenir les dégradations des équipements communs après livraison des lots et pour garantir la réalisation des murs de clôtures des parcelles privatives. Cette somme sera libérée après cession des voiries et des parties communes à la collectivité locale, et après réalisation des murs de clôture.
- Ces murs de clôture devront être réalisés avant l'échéance la plus tardive des deux délais suivants :
  - 1) 24 mois après la signature de l'acquisition du terrain
  - 2) 12 mois après obtention du permis de construire.

Les taxes et frais suivants restent à la charge de l'acquéreur (estimation basée sur les barèmes fiscaux 2014 :

- la P.A.C. (taxe de participation pour l'assainissement collectif) : 19 € / m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP)
- la taxe archéologique :
  - de 356 € / m<sup>2</sup> de SDP x 0,4 % pour les premiers 100 m<sup>2</sup> SDP construits
  - de 712 € / m<sup>2</sup> de SDP x 0,4 % au-delà des 100 m<sup>2</sup> SDP
- la taxe départementale :
  - de 356 € / m<sup>2</sup> de SDP x 2,30 % pour les premiers 100 m<sup>2</sup> SDP construits
  - de 712 € / m<sup>2</sup> de SDP x 2,30 % au-delà des 100 m<sup>2</sup> SDP
  - de 2 000 € / parking extérieur x 2,30 % ; les garages fermés sont exonérés
- 540 € pour l'établissement du plan de vente de la parcelle par le géomètre (chèque à RELIEF GE)
- 600 € au titre des honoraires de l'architecte (chèque à Monsieur RUBIO)
- **Pour les lots 4 – 8 – 10 – 12 – 14 – 16 et 18, la somme de 375 € sera versée par l'acquéreur pour la constitution de servitude réciproque.**

**CONDITIONS SUSPENSIVES**

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

**CONDITION SUSPENSIVE LEGALE**

**1°) Soumission de la promesse à la Condition Suspensive Légale**

Pour satisfaire aux prescriptions des Articles L 312-1 et L 312-36, Chapitre II du Livre III du Code de la Consommation, il est ici indiqué que le prix de la vente sera payé 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 les Articles L 312-1 à L 312-36 susvisés.

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

Pour l'application de cette condition suspensive, étant observé que dans la suite du présent paragraphe le ou les prêts sollicités seront désignés sous le vocable "les prêts", il est convenu :

Qu'elle sera réalisée par l'obtention d'un ou plusieurs prêts aux conditions suivantes :

**Montant maximum :** .....

**Organismes sollicités :** .....

**Durée maximum :** .....

**Taux maximum hors assurances :** .....

Le **BENEFICIAIRE** déclare à ce sujet qu'à sa connaissance :

- Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.
- Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès invalidité sur la tête des acquéreurs ou des cautions éventuelles.
- Les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront sauf imprévu, être mises en place.

**b)** Que ces prêts seront considérés comme "obtenus" quand une ou plusieurs offres couvrant le financement prévu auront été remises au **BENEFICIAIRE**.

**c)** Mais que "l'obtention" des prêts devra, pour réaliser la condition suspensive instaurée par les Articles L 312-1 à L 312-36 susvisés, intervenir au plus tard le :.....

**d)** "L'obtention" ou la non "obtention" du ou des prêts demandés devra être notifiée par le **BENEFICIAIRE** au **PROMETTANT** par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au plus tard **dans les cinq jours suivant l'expiration du délai ci-dessus**.

**e)** Renonciation à la condition suspensive :

La condition suspensive instaurée par les Articles L 312-1 à L 312-36 susvisés, constitue pour le **BENEFICIAIRE** un droit acquis dont il se trouve investi du fait des présentes et c'est dans son intérêt que ce droit a été créé.

En conséquence, le **BENEFICIAIRE** pourra, s'il le juge à propos, renoncer au bénéfice de la condition suspensive instaurée par les Articles L 312-1 à L 312-36 susvisés, dès lors que cette renonciation interviendrait avant l'expiration du délai fixé au paragraphe « c) » qui précède à l'issue duquel la condition serait réputée accomplie.

## OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige :

- A déposer le ou les dossiers de demande de prêts dans le délai de **UN MOIS** à compter de la signature des présentes, et à en justifier à la première demande du **PROMETTANT**.

- A effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention du ou des prêts.

- A faciliter l'octroi du ou des prêts en fournissant sans retard tous les renseignements et documents qui pourraient lui être demandés.

- A se prêter aux examens médicaux qui lui seraient demandés dans le cadre de l'assurance décès-incapacité et accepter de payer les surprimes éventuelles de même que pour ses éventuels co-emprunteurs et cautions.

D'une manière générale, il devra faire tout son possible pour faire aboutir la ou les demandes de prêts, en sorte que la condition suspensive ci-dessus convenue se réalise dans les délais prévus.



En cas de non-obtention du ou des prêts, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues. En cas de défaut d'envoi dans le délai prévu de la lettre recommandée ci-dessus, le **PROMETTANT** pourra mettre en demeure le **BENEFICIAIRE** de lui produire une lettre d'accord, à défaut de réponse à cette mise en demeure, les présentes seront nulles et non avenues, et l'indemnité, si elle existe, acquise au **PROMETTANT**.

Le **BENEFICIAIRE** pourra recouvrer son dépôt de garantie sans intérêt dans les conditions déterminées au paragraphe "Indemnité d'immobilisation-séquestre" si une indemnité d'immobilisation a été convenue aux présentes, dans l'hypothèse où il aura justifié dans les délais de la non-obtention de son prêt.

### PAIEMENT COMPTANT

Par l'application de l'article 18 de la loi du 13 juillet 1979, LE **BENEFICIAIRE** déclare que pour le financement du terrain faisant l'objet de la promesse, il n'envisage pas de contracter un emprunt, ce financement doit être assuré par la totalité de ses deniers personnels ou assimilés.

Le bénéficiaire devra apposer la mention manuscrite suivante sur la présente promesse « **Je soussigné, (nom et prénom), reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la loi du 13 juillet 1979** »

## INDEMNITE D'IMMOBILISATION - SÉQUESTRE

En considération de la promesse formelle faite au **BENEFICIAIRE** par le **PROMETTANT**, et en contrepartie du préjudice qui pourrait en résulter pour ce dernier, en cas de non signature de la vente par le seul fait du **BENEFICIAIRE**, dans le délai ci-dessus fixé, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, et notamment par suite de la perte qu'il éprouverait du fait de l'obligation dans laquelle il se trouverait de rechercher un nouvel acquéreur, les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme de.....  
.....euros, soit cinq pour cent (5%) du prix de vente.

**Cette somme sera versée sur un compte séquestre en l'étude de Maître Philippe TZELEPOGLOU, notaire à CASTRIES (34160) – 35, avenue de la Royale.**

Le **BENEFICIAIRE** a versé ce montant au **PROMETTANT**, qui le reconnaît et lui en donne quittance.

Dans l'hypothèse où l'encaissement du chèque s'avérerait impossible, les présentes seraient considérées comme nulles et non avenues et le **BENEFICIAIRE** déchu de tout droit d'exiger la réalisation des présentes.

Ces fonds sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

De convention expresse entre les parties cette somme est affectée en nantissement, par le **PROMETTANT** au profit du **BENEFICIAIRE**, qui accepte, à la sûreté de sa restitution éventuelle à ce dernier.

Le sort de cette somme sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

**a)** En cas de réalisation de la vente :

-soit elle sera restituée le jour de la signature de l'acte authentique, au **BENEFICIAIRE** qui règlera l'intégralité du prix de vente par chèque de banque ;

-soit elle s'imputera sur le prix de vente. Le **BENEFICIAIRE** règlera alors, le solde du prix de vente par chèque de banque lors de la signature de l'acte authentique ;

**b)** Elle sera restituée purement et simplement au **BENEFICIAIRE** dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives sus-énoncées, autre que celle résultant de l'application des articles L 312-1 à L 312-36 - Chapitre II du Livre III du Code de la Consommation, et auxquelles le **BENEFICIAIRE** n'aurait pas renoncé.

**c)** Elle sera également restituée au **BENEFICIAIRE** dans les cas de défaillance de la condition suspensive d'obtention de prêt susvisée, c'est-à-dire si le ou les prêt(s) que le **BENEFICIAIRE** a pu déclarer ci-dessus vouloir solliciter ne lui était pas accordé aux conditions de montant, de durée et de charge de remboursement ci-dessus définis, mais à la condition expresse que le **BENEFICIAIRE** justifie d'avoir sollicité le financement qui lui est nécessaire et s'être vu opposer un refus par, au moins deux banques ou établissements financiers différents.

Pour pouvoir prétendre, à cette restitution, le **BENEFICIAIRE** devra produire la réponse par simple lettre de chacun des organismes sollicités par lui, l'informant du refus du ou de l'un de ces prêt(s).

L'article L316-3-1 du Code de l'Urbanisme précise que le dépositaire devra restituer la somme dans un délai de trois mois.

d) Elle sera versée au **PROMETTANT**, et lui restera acquise de plein droit à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible si le **BENEFICIAIRE**, n'a pas réalisé l'acquisition dans les délais et conditions ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

#### **SERVITUDES GENERALES:**

Le **BENEFICIAIRE** déclare bien connaître le lot vendu, pour l'avoir visité sur place.

Le **BENEFICIAIRE** souffrira sans indemnité, les servitudes frappant le lot qu'il acquiert comme celles pouvant porter sur les biens dont il a collectivement la jouissance.

Le **BENEFICIAIRE** est informé qu'il devra respecter les zones d'implantation des constructions ainsi que les accès tels qu'ils figurent au plan de masse.

#### **SERVITUDES ET CONDITIONS PARTICULIERES :**

LE **BENEFICIAIRE** est informé de l'existence de servitudes et/ou contraintes particulières affectant certains lots.

#### **DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES**

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

- Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement judiciaire ou liquidation de biens.
- Qu'ils ont leur siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.
- Qu'ils sont à jour dans leurs paiements vis-à-vis des administrations fiscales.

#### **OBLIGATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE ET DE DOMMAGES**

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir été informé des dispositions des articles L 241-1, L 241-2, L 242-1, L 242-2, L 243-2 et L 243-3 du Code des Assurances, desquelles il résulte notamment :

- en vertu de l'article L 241-1 que toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil relativement à des travaux de bâtiment doit être couverte par une assurance ;

- en vertu de l'article L 241-2 que celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de bâtiment doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code Civil et résultant de son fait ;

- qu'il en est de même lorsque les bâtiments sont construits en vue de la vente ;

- en vertu de l'article L 242-1 que toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code Civil;

- en vertu de l'article L 243-2 que lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 2270 du Code Civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte de l'existence ou de l'absence d'assurance ;

- en vertu de l'article L 243-3, que les infractions aux dispositions des articles L 241-1 à L 242-1 ci-dessus rapportées sont sanctionnées d'une amende et d'un emprisonnement ou de l'une ou l'autre de ces deux peines, sauf s'il s'agit d'une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

### **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**.

### **COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS**

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'Office Notarial chargé de les demander, 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.

**FAIT en 3 exemplaires,**

le.....

à.....

**LE PROMETTANT(1)**

**LE BENEFICIAIRE (2)**

- 1) **LE PROMETTANT** fera précéder sa signature, des mentions manuscrites « *lu et approuvé* » - « *bon pour promesse de vente* »
- 2) **LE BENEFICIAIRE** fera précéder sa signature, des mentions manuscrites « *lu et approuvé* » - « *bon pour engagement* »