

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE
Sous conditions suspensives

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M... ..
demeurant à
.....
.....
agissant en sa qualité de propriétaire
ci-après dénommé(e) "LE VENDEUR"
d'une part

et

M... ..
demeurant à
.....
.....
ci-après dénommé(e) (s) "L'ACQUÉREUR"
d'autre part

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Par les présentes, le VENDEUR, en s'obligeant et en obligeant solidairement et indivisiblement entre eux ses héritiers et ayants cause à quelque titre que ce soit à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière,

promet à L'ACQUÉREUR, qui s'engage à acquérir, tant pour lui-même que pour toutes personnes cessionnaires ou substituées éventuelles dont il restera garant et solidaire,

L'immeuble dont la désignation suit,

Tel que ledit bien existe, s'étend, se comporte et se poursuit avec ses aisances et dépendances, dans l'état où il sera au jour de la vente, et que L'ACQUÉREUR déclare bien connaître pour l'avoir préalablement visité :

I - DÉSIGNATION

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

Conformément à l'article 4-1 du décret du 17 mars 1967, dans sa rédaction issue du décret n° 97-532 du 23 mai 1997, la superficie des lots visés par ces dispositions est la suivante :

- lot n°... représentant ... / ... millièmes : ... m²
- lot n°... représentant ... / ... millièmes : ... m²

- ...

L'ACQUÉREUR bénéficie de la garantie prévue par les dispositions ci-dessus, s'agissant de la superficie ci-dessus mentionnée.

II - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Le VENDEUR est propriétaire dudit immeuble pour l'avoir acquis de M..... selon acte dressé le devant Maître, Notaire à publié le au bureau des hypothèques de sous le volume et numéro

III - CONDITIONS DE LA VENTE ÉVENTUELLE

La vente, si elle est réalisée, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous les conditions suivantes ...

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

IV - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Le vendeur satisfait aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation relatives à la constitution d'un dossier de diagnostic technique. Les points suivants ont notamment été vérifiés :

La recherche d'amiante a été effectuée et le rapport d'évaluation établi conformément aux dispositions de l'article L. 1334-7 du Code de la santé publique est annexé aux présentes.

L'immeuble, objet de la présente promesse, ne se trouve ni dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme au sens de l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, ni dans un secteur visé à l'article L. 133-1 du Code de la

construction et de l'habitation. Le promettant déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites dans l'immeuble objet de la présente promesse.

L'immeuble objet de la présente promesse ne se trouve pas davantage dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens de l'article L. 1334-5 du Code de la santé publique.

L'état de l'installation intérieure de gaz a été dressé conformément à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation

L'immeuble ne se situe pas dans une zone de risque naturel ou technologique mentionnée au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

Le diagnostic de performance énergétique a été réalisé conformément à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation

L'état de l'installation intérieure d'électricité a été dressé en application de l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation

Le document de contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du Code de la santé publique a été établi.

Ces différents justificatifs, constituant le dossier de diagnostic technique de l'immeuble, sont annexés à la présente promesse.

V - FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Conformément aux dispositions législatives en vigueur, L'ACQUÉREUR dispose toutefois d'un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification du présent acte adressée par le VENDEUR à L'ACQUÉREUR au domicile par lui élu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la date de réception ou de remise pour renoncer au bénéfice de la présente promesse de vente. S'il entend exercer son droit à rétractation, L'ACQUÉREUR devra en faire la notification au VENDEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la date de réception ou de remise.

VI - TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Outre la réalisation des conditions suspensives ci-après stipulées, le transfert de la jouissance, des risques et de la propriété à L'ACQUÉREUR est subordonné à la passation de l'acte authentique de réitération des présentes, lequel devra être conclu dans les quinze jours qui suivront la réalisation, dans le délai ci-après indiqué, de la dernière des conditions suspensives accompagnée du versement préalable du prix et des frais et loyaux coûts du contrat, qui sera dressé en l'étude de Maître ..., notaire à ..., désigné dès à présent pour la rédaction dudit acte.

A cet effet, sommation de se présenter à tel jour et telle heure en l'étude dudit notaire sera délivrée à l'autre partie à la requête de la partie la plus diligente.

Si la partie sommée ne se présente pas, ni personne pour elle, un procès-verbal de carence sera dressé à la requête de la partie ayant sommé. Celle-ci devra alors se pourvoir en justice aux fins de faire constater la mutation intervenue ou pour demander la condamnation de la partie défaillante à conclure l'acte authentique, ou pour demander la résolution des présentes aux torts de la partie défaillante.

Si la vente devient parfaite, la jouissance du bien vendu sera transférée à L'ACQUÉREUR le jour où l'acte authentique sera signé, par la prise de possession réelle.

VII - PRIX DE LA VENTE

Si elle devient parfaite, la vente aura lieu moyennant le prix deeuros
(..... €) payable comptant, décomposé comme suit :
-euros pour le lot n° ;
- le surplus, soiteuros pour le lot n°

VIII - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION ÉVENTUELLE (article L. 312-1 et suivants du Code de la consommation) ; rayer le paragraphe inutile.

L'ACQUÉREUR déclare que, en cas de réalisation de la vente, il en paiera le prix de ses deniers personnels ou assimilés sans avoir recours à un quelconque prêt.
Ce faisant, la présente promesse n'est pas soumise à la condition suspensive d'obtention d'un prêt prévue par l'article L. 312-16 du Code de la consommation ensuite de l'apposition ci-dessous par L'ACQUÉREUR de la mention visée à l'article L. 312-17 du Code de la consommation :

(ou variante en cas de recours à un prêt,)

L'ACQUÉREUR déclare que, pour financer le coût global de son acquisition éventuelle, il lui sera nécessaire d'obtenir au préalable un ou plusieurs prêts d'un montant au moins égal à euros (..... €).

Par suite de cette déclaration, la présente promesse est soumise à la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui seront sollicités par L'ACQUÉREUR et dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

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

En vue de l'obtention dudit ou desdits prêts, L'ACQUÉREUR s'engage à fournir, à première demande, aux organismes financiers sollicités, toutes les pièces, documents et renseignements nécessaires à l'instruction des dossiers de prêts.

La présente condition suspensive sera réputée accomplie dès la présentation par le ou les établissements financiers sollicités d'une ou plusieurs offres régulières correspondant aux caractéristiques susvisées, et après l'agrément du ou des assureurs, en cas d'adhésion obligatoire à un contrat d'assurance collective lié à ces prêts.

Cette acceptation ne pourra intervenir que dix jours après la réception des offres et devra être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi.

Si le montant total des prêts offerts est inférieur à celui des prêts sollicités, L'ACQUÉREUR pourra renoncer à la présente condition suspensive, en portant de sa main dans la notification la mention manuscrite visée à l'article L. 312-17 du Code de la consommation.

Toute notification devra être faite par acte extra judiciaire, lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé.

Si L'ACQUÉREUR entend renoncer, pour des raisons de pure convenance personnelle, à la présente condition suspensive, il devra le notifier au VENDEUR dans les forme et délai susvisés. Il devra alors obligatoirement écrire de sa main dans cette notification la mention visée à l'article L. 312-17 du Code de la consommation.

IX - VERSEMENT DE L'ACOMPTE SUR LE PRIX

En considération des présentes, L'ACQUÉREUR versera à l'expiration du délai de rétractation de sept jours, soit le, au VENDEUR qui le reconnaîtra et lui en donnera quittance, la somme deeuros (..... €), à titre d'acompte sur le prix de vente.

Cet acompte s'imputera à due concurrence sur le prix, en cas de vente rendue parfaite.

En cas de caducité de la présente promesse, par suite de la défaillance ou de la non réalisation de l'une seulement des conditions suspensives, cette indemnité sera immédiatement et intégralement restituée à L'ACQUÉREUR, sans retenue ni indemnité d'aucune sorte.

Toutefois, si la défaillance concerne une ou plusieurs des conditions suspensives stipulées dans l'intérêt exclusif de L'ACQUÉREUR, celui-ci aura la faculté d'y renoncer en notifiant cette renonciation au VENDEUR dans les formes stipulées ci avant.

En revanche, cette indemnité restera acquise de plein droit et sans formalité au VENDEUR, à titre de dommages et intérêts, si L'ACQUÉREUR refuse de signer l'acte authentique, alors que toutes les conditions suspensives sont réalisées dans le délai ci-après fixé et selon les conditions indiquées aux présentes.

X - NANTISSEMENT ET SÉQUESTRE

L'acompte ci-dessus visé, dont le versement sera effectué le, est affecté en nantissement par le VENDEUR au profit de L'ACQUÉREUR, à titre de gage, pour lui en assurer le remboursement éventuel.

Aux fins d'assurer l'efficacité de ce nantissement, ladite somme de euros (..... €) sera remise par le VENDEUR, le jour de son versement, à M, tiers convenu entre les parties, dans les termes de l'article 2076 du Code civil, constitué séquestre pendant la durée de validité de la promesse, intervenant aux présentes et qui accepte.

XI - CONDITIONS SUSPENSIVES

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

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

XII - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Aux fins de publication de la présente promesse de vente à la conservation des hypothèques compétente, les parties donnent pouvoir à M... à l'effet de déposer le présent acte aux minutes de Maître

Les parties reconnaissent expressément que les écritures et signatures qui vont suivre sont bien les leurs et donnent tous pouvoirs au mandataire désigné ci-dessus pour réitérer cette reconnaissance dans tous actes de dépôt. Les parties lui donnent également pouvoir à l'effet de compléter l'acte de dépôt par tous renseignements nécessaires à la publicité foncière.

XII - FRAIS

Tous frais et droits des présentes seront supportés par ...
.....

XIII - AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

XII - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, L'ACQUÉREUR fait élection de domicile à ... et le VENDEUR à

Fait à ..., le

En ... exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties, un pour l'enregistrement

Mots rayés nuls : ...

Lignes rayées nulles : ...

Chiffres rayés nuls : ...

...

Signature des parties