

12 ASSOCIATION SYNDICALE

Il est convenu que le bénéficiaire devra verser une somme de 200 euros (deux cents euros) au titre de la cotisation due à l'association syndicale libre.

13 TAXES

La Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC) et la Taxe d'aménagement ne sont pas comprises dans le prix du terrain et reste à la charge du bénéficiaire.

14 GAZ

Le lotissement n'est pas raccordé au réseau GAZ.

15 ENREGISTREMENT

L'enregistrement des présentes sera effectué aux soins et frais du Bénéficiaire dans les dix jours de la date de signature par le Promettant.

FAIT EN 3 EXEMPLAIRES

LE A

LE PROMETTANT
« Lu et approuvé, bon pour promesse de vente »

LE BENEFICIAIRE
« lu et approuvé, bon pour acceptation »

Ces informations devant faire l'objet d'un traitement informatique, nous vous rappelons que vous disposez d'un droit d'accès, de rectifications et de suppression des données qui vous concernent (art. 34 de la Loi « Informatique et liberté » du 6 janvier 1978).

PROMESSE DE VENTE

ENTRE

la SARL CEMA PROMOTIONS au capital de 10 000 € dont le siège est à Tournefeuille (31170) 204, rue Gaston Doumergue immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le n° 498 057 421 représenté par Cyrille MARAUX dûment habilité,

ci-après dénommée « le Promettant » d'une part,

ET

MONSIEUR	MADAME
Nom :	Nom (nom de jeune fille) :
Prénoms :	Prénoms :
Date et lieu de naissance :	Date et lieu de naissance :
.....
Profession :	Profession :
Célibataire, époux(se), veuf(ve), séparée de corps, de biens, divorcé (barrer la mention inutile)	Célibataire, époux(se), veuf(ve), séparée de corps, de biens, divorcée (barrer la mention inutile)
Email :	Email :
Portable :	Portable :
Téléphone domicile :	Téléphone domicile :
Demeurant à (adresse complète) :	
Mariés àle.....	
Régime matrimonial :contrat reçu par Maître.....	
notaire àle.....	

ci-après dénommé(e) « le Bénéficiaire » d'autre part,

1 DESIGNATION

Il s'agit de la vente d'un terrain à bâtir situé dans le lotissement LAURENT, commune d'AUCAMVILLE 31140, approuvé, par arrêté d'autorisation n° PA 31 022 12 A0001, délivré par M. le Maire en date du 03 juillet 2012.

Lot n°superficiem² environ, la surface exacte sera établie après arpentage du Cabinet de Monsieur MAURY, géomètre expert à TOULOUSE. La surface de plancher affectée à ce lot est dem².

Le bornage ainsi que l'édition d'un plan de bornage sera remis au bénéficiaire avant l'acte de vente. (article L111-5-3 du code de l'Urbanisme).

2 PRIX

La présente promesse de vente a lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, moyennant un

prix de _____ € En lettres _____

Cette vente n'est pas soumise à TVA, ce prix correspondant à un prix hors frais de notaire et de droits d'enregistrement réservé exclusivement au bénéfice des personnes physiques acquérant un terrain pour la construction d'un immeuble à usage d'habitation, en application des dispositions du Code Général des impôts. Les frais, droits, et honoraires de l'acte authentique et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront à la charge du Bénéficiaire. L'acte authentique sera reçu par l'étude notariale de Maître Jean-Paul SOUYRIS, notaire à NAILLOUX 31560 tél. : 05 61 81 30 28 courriel : scp.souyris@notaires.fr

3 ORIGINE DE PROPRIETE

Le promettant prend l'engagement de fournir au bénéficiaire toutes justifications utiles sur l'origine de propriété du bien objet des présentes, lors de la réitération de la vente.

4 CONDITIONS GENERALES DE VENTE

1 Le Bénéficiaire s'oblige à procéder à la visite du lot dans les quinze jours précédant la date de signature de l'acte dans lequel il s'engage à prendre le terrain en l'état pour l'avoir visité préalablement.

2 Le bénéficiaire s'engage à construire dans le délai de 5 ans en application de l'article L442-14 du code de l'urbanisme à compter de l'achèvement du lotissement.

3 Il souffrira les servitudes passives et profitera de celles actives pouvant affecter le lot, notamment celles découlant de l'arrêté autorisant le lotissement, des modificatifs de l'autorisation de lotir, du plan local d'urbanisme ou plan d'occupation des sols, du cahier des charges, du règlement du lotissement, du plan de vente et de bornage, du certificat ou « note » d'urbanisme de l'acquisition, de l'arrêté ou plan d'alignement, de l'état des risques naturels et technologiques.

4 Le lotisseur s'engage à réaliser les travaux de V.R.D. dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme et dans les délais fixés à l'arrêté autorisant le lotissement.

5 Le lotisseur se réserve expressément la possibilité de déposer une demande de modificatif à l'arrêté de lotissement mentionné ci-dessus, arrêté modificatif auquel le Bénéficiaire ne pourra pas s'opposer mais disposera en contrepartie de la faculté de renoncer au bénéfice des présentes à raison de ce modificatif, l'indemnité d'immobilisation lui étant restitué dans le mois de sa renonciation, sans indemnité de part ni d'autre.

6 Pour le cas où en cours d'exécution des travaux de viabilité, un problème technique se révélerait entraînant la nécessité de faire exécuter des travaux de déblai sur le lot objet des présentes, le lotisseur se réserve expressément la possibilité de faire exécuter les travaux auxquels le Bénéficiaire ne pourra s'opposer mais disposera en contrepartie de la faculté de renoncer au bénéfice des présentes, l'indemnité d'immobilisation lui étant restituée dans le mois de sa renonciation. Sans indemnité de part ni d'autre.

7 Le bénéficiaire déclare, en outre, connaître parfaitement les dispositions des différentes pièces annexes au dossier d'arrêté de lotissement pour les avoir reçues préalablement aux présentes (plans, cahier des charges, règlement du lotissement, statuts de l'association syndicale, l'imprimé « Etat des risques naturels et technologiques » et ses pièces annexes) et s'engage à les respecter.

8 Il est rappelé au Bénéficiaire que ce dernier prenant à sa charge toutes fondations que le terrain nécessiterait il devra faire exécuter tous sondages nécessaires pour lesquels il reçoit autorisation au titre des présentes.

9 Afin de protéger Le Bénéficiaire, ce dernier pourra renoncer au bénéfice des présentes si le lot vendu ne correspond pas au plan qui lui a été fourni ou si le terrain nécessite des fondations spéciales à raison d'un accident de terrain spécifique au lot concerné et ce, sans dommages intérêts de part ni d'autre. Il en sera de même si le plan de prévention des risques naturels et technologiques se révélait plus restrictif ou imprécis que ce qui avait été fourni. Le promettant pour sa part, ne pouvant être contraint de délivrer un lot différent de ce qui existe au moment de la réitération de la vente.

10 Si le certificat administratif autorisant la réitération des actes de vente n'a pu être obtenu dans les six mois de la signature des présentes, la promesse sera considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre.

11 Le bénéficiaire deviendra propriétaire du lot désigné et en aura la jouissance au jour de la signature de l'acte authentique par devant le notaire de l'opération. Il s'engage à payer les frais, droits et honoraires de l'acte authentique

5 CONDITIONS PARTICULIERES

. A/ Le Promettant accepte un blocage du prix de vente pendant cinq mois, ce blocage de prix pourra être prolongé si le lotisseur n'était pas en mesure de réitérer la vente. En ce cas, il se terminerait un mois après obtention par le lotisseur d'une autorisation de vente selon l'article R 315 36 ou l'article 315 34 du Code de l'urbanisme.

. B/ Le Bénéficiaire verse à la signature des présentes, à titre d'indemnité d'immobilisation, une somme de _____ € au moyen d'un chèque libellé à l'ordre de Maître Jean-Paul SOUYRIS chargé de tenir le compte bloqué affecté au lotissement. Chèque remis à l'instant même entre les mains du Promettant qui le reconnaît.

. C/ Si la réitération ne se fait pas dans le délai de trois mois et que le Promettant accepte de prolonger le bénéfice de cette promesse de vente, le Bénéficiaire sera redevable d'une indemnité égale à 1% par mois sur le montant des sommes restant dues, tout mois commencé étant dû.

6 SERVITUDES PARTICULIERES

Risque sécheresse

Site géothermique de Blagnac (Servitude I6)

Servitude A4 de libre passage des engins mécaniques (lot 9 et 10)

Zone Bruit Autoroute A62 classée dans la catégorie 1 par arrêté préfectoral en date du 26 juillet 2000

7 ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Voir le plan de prévention des risques (PPR)

L'acquéreur prend acte de cette information, déclarant vouloir en faire son affaire personnelle.

8 CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est signée sous la condition suspensive que le Bénéficiaire obtienne le prêt nécessaire à

son acquisition, soit un prêt d'un montant de _____ € d'une durée de _____ ans

Et d'un taux annuel maximum hors assurance de _____ % .

La condition suspensive minima imposée par la loi du 13 juillet 1979, dite loi SCRIVENER, est d'un mois, le Promettant, en accord avec le Bénéficiaire, accepte d'en prolonger la durée et fixe le délai à trois mois.

Le bénéficiaire s'engage irrévocablement à déposer un dossier complet auprès d'un organisme financier dans le délai d'un mois à compter de la signature des présentes, et à satisfaire immédiatement à toute demande de renseignements complémentaires par ledit organisme. Le Bénéficiaire devra obligatoirement justifier auprès du promettant du dépôt de sa demande dans le délai prescrit en lui adressant un double de la demande de prêt avec copie du contrat de construction. Le non respect de ce délai constituant de la part du Bénéficiaire à une renonciation au Bénéfice de la promesse de vente qui pourra être invoquée par le Promettant. En cas de non attribution d'un prêt dans le délai de trois mois, la présente Promesse sera considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre. De même sera annulée l'autorisation de déposer un permis de construire au nom du Bénéficiaire. Et les deux parties conviennent que cette clause annule ainsi tout permis qui aurait pu être au nom du Bénéficiaire.

La présente promesse de vente prendra son plein effet : que si le Bénéficiaire n'adresse pas au Promettant, dans les sept jours du retour de la promesse contresignée, une lettre de rétractation en application de l'article L 316-3-1 du Code de l'Urbanisme. Et que si le promettant acquière le terrain d'assiette du lotissement dans les trois mois de la signature des présentes et obtienne soit l'autorisation de l'article R 315.34, soit le certificat de l'article R 315.36 du Code de l'Urbanisme. Dans le cas contraire, les présentes seraient considérées comme nulles et non avenues et l'indemnité d'immobilisation serait restituée au Bénéficiaire, sans indemnité de part ni d'autre.

9 DELAI DE RETRACTATION

En application des termes de l'article 20 de la Loi du 31 décembre 1989 et de ceux de l'article L 316-3-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article L 271-1 du Code de la Construction, le Bénéficiaire dispose d'un délai de sept jours francs comptés à partir du lendemain de la réception de la présente promesse de vente, pour exercer son droit à rétractation par courrier recommandé avec accusé réception adressé au Promettant. Dans ce cas, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues et l'indemnité d'immobilisation sera restituée au Bénéficiaire, sans indemnité de part ni d'autre, dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de cette rétractation.

10 CONDITIONS DE RESTITUTION PAR LE PROMETTANT DE L'INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Au cas où viendraient à jouer les conditions suspensives prévues à l'article 8, la somme de _____ € déposée en compte bloqué sera restituée au Bénéficiaire dans le mois, suivant le jour de constatation de l'annulation des présentes, au Bénéficiaire de bonne foi. Ne sera pas considéré acquéreur de bonne foi, le Bénéficiaire qui n'aura pas averti le Promettant par lettre recommandée avec accusé de réception, au terme du délai de trois mois tel que fixé à l'article 8, de la non attribution du prêt objet de la condition suspensive. Les parties aux présentes conviennent alors que ladite somme de _____ € restera définitivement acquise au Promettant à titre de dommage et intérêt du fait de l'immobilisation du bien vendu.

11 PROVISION POUR DEGRADATION

Il sera constituée une provision par tous tous les co-lotis au titre de dégradations éventuelles. Il est convenu que le bénéficiaire devra verser une somme de 800 euros (huit cents euros) au titre de cette provision.