

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

ENTRE : l'Agglomération Montargoise Et rives du loing, communauté d'agglomération dont le siège est 1 rue du faubourg de la chaussée 45200 MONTARGIS, identifiée au SIREN sous le numéro 244500203 et représentée par son Président Monsieur SUPPLISSON Frank, autorisé à réaliser la présente promesse de vente aux termes de la délibération motivée n°19-164 du Conseil communautaire en date du 23 Mai 2019 télétransmise à la préfecture du Loiret le 28 mai 2019 et au visa d'un avis des services Immobiliers de l'Etat en date du 21 mai 2019.

Ci-après dénommés le PROMETTANT.

ET

La Société dénommée NEXITY IR PROGRAMMES CENTRE, Sociétés par actions simplifiées au capital de 1 000 000€, dont le siège est à la MADELEINE (59562), 25 allée Vauban, identifiée au SIREN sous le numéro 824381453 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE.

Représentée par Monsieur Antoine MOSNIER cogérant la Société NEXITY REGIONS XV, ladite société agissant en qualité de Présidente de la société NEXITY IR PROGRAMMES CENTRE, lui-même représenté à l'acte par Monsieur Mickael BOUTOLLEAU, domicilié à ORLEANS, 2 avenue de Paris en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés le 28 mai 2019.

Ci-après dénommée le BENEFICIAIRE.

D'autre part.

IL A ETE EXPOSE TOUT D'ABORD CE QUI SUIIT :

Le PROMETTANT est propriétaire du terrain matérialisé dans l'annexe 1 et délimité par un liseré violet. Il est à noter qu'un bornage sera effectué. La contenance de cette parcelle est d'environ 7600 m², cette dernière pourra être ajustée en fonction des besoins de l'opération. Elle se situe sur la commune de Montargis (45200) au sein de l'ancienne caserne militaire de gendarmerie Gudin.

Le BENEFICIAIRE envisage de réaliser sur ce terrain un programme immobilier composé d'un bâtiment de 120 logements collectifs de type T1 T2 et T3 ainsi que d'une zone services.

Le terrain devant recevoir le projet du BENEFICIAIRE est classé au PLU intercommunal sur la Commune de Montargis en zone UMB et permet la réalisation du projet du BENEFICIAIRE. Il est à noter que le PLU est en cours de révision, et devrait être approuvé en décembre 2019.

Toutefois, à ce jour les évolutions des règles applicables sur le terrain objet des présentes ne font pas obstacle à la réalisation du projet du BENEFICIAIRE.

En raison des différentes caractéristiques du projet qui restent encore à définir (programmes d'équipement, politique environnementale, etc.), les parties conviennent de conclure la présente promesse unilatérale de vente en deux phases :

- la Phase 1, gratuite, a pour objet principal de permettre au BENEFICIAIRE de définir avec les services de la ville de Montargis et de l'Agglomération Montargoise les caractéristiques et la faisabilité de son projet immobilier.

- la Phase 2, consentie pour permettre au BENEFICIAIRE de lever toutes les conditions suspensives détaillées ci-dessous au paragraphe CONDITIONS SUSPENSIVES, dont notamment celles relatives à l'obtention de diverses autorisations d'urbanisme devenues définitives.

Les parties se sont donc rapprochées, et d'un commun accord ont convenu de conclure la présente promesse de vente en deux phases, telle qu'elle est relatée ci-après.

Ceci exposé, les parties ont convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DES PRESENTES

Le PROMETTANT s'engage irrévocablement à vendre au BENEFICIAIRE le bien ci-dessous désigné.

Cet engagement est ferme, définitif et irrévocable et le PROMETTANT ne pourra en aucun cas se refuser à réaliser la vente dans les conditions spécifiques prévues aux présentes, les parties renonçant à se prévaloir des dispositions de l'article 1221 du code civil.

Le BENEFICIAIRE quant à lui accepte la présente promesse en tant que telle, se réservant la possibilité d'en demander ou non la réalisation.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS

Une parcelle de terrain d'une contenance totale d'environ 7600 m², sise caserne Gudin, telle que délimitée en liseré violet sur l'extrait cadastral annexé aux présentes et visé par les parties.

La désignation ci-dessus ne résulte pas d'un bornage. La délimitation exacte, et donc la superficie, seront établies par un géomètre expert préalablement au dépôt du ou des demandes d'autorisation d'urbanisme qui pourraient être déposées par le BENEFICIAIRE à ses frais.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent actuellement, avec toutes aisances, appartenances et dépendances, communauté, droits de jours, vues, passages et tous autres droits quelconques, ensemble tous immeubles par destination pouvant en dépendre et tous droits de mitoyenneté y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE

Les parties renoncent à énoncer, dans les présentes, l'origine de propriété des biens ci-dessus, qui sera établie dans l'acte authentique, le PROMETTANT déclarant toutefois, que celle-ci est régulière et au moins trentenaire, assurant au BENEFICIAIRE une propriété incommutable.

ARTICLE 4 - DELAI DE REALISATION

4.1 – phase 1

Le PROMETTANT consent la présente promesse à titre gratuit, c'est à dire sans indemnité d'immobilisation et plus généralement sans contrepartie du BENEFICIAIRE, pour une première phase de 5 mois expirant le 4 Novembre 2019 ce qui est expressément accepté par le PROMETTANT.

Comme indiqué ci-dessus cette période est consentie pour permettre au BENEFICIAIRE de définir avec les services de la ville de Montargis et de l'Agglomération Montargoise les caractéristiques et la faisabilité de son projet immobilier.

Il est ici précisé que le BENEFICIAIRE aura toute faculté pour poursuivre la présente promesse en phase 2, la réalisation de la présente promesse en phase 2 étant en tout état de cause soumise pour le

BENEFICIAIRE à la réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 8 ci-après, dont notamment celles relatives à l'obtention par le BENEFICIAIRE des autorisations d'urbanisme devenues définitives.

Quelle que soit la décision du BENEFICIAIRE à l'issue de la phase 1, à savoir poursuivre ou abandonner son projet, il devra notifier par lettre recommandée avec accusé de réception sa décision au PROMETTANT au plus tard à l'expiration de la période de 4 mois, la date portée sur la preuve de dépôt faisant foi.

4.2- phase 2

La deuxième phase, qui correspond à une promesse unilatérale de vente est consentie pour une période de 19 mois soit au plus tard le 4 Juin 2021, qui commencera à courir à compter de l'envoi de la notification comme indiquée ci-dessus laquelle sera alors accompagnée du cautionnement bancaire comme indiqué ci-après à l'article 9.

Toutefois, dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE n'aurait pas, à l'issue d'un délai de 19 mois à compter du début de la seconde phase, obtenu les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet, purgées de tous recours des tiers, déferé préfectoral, opposition, annulation ou retrait, le délai de la phase 2 serait automatiquement prorogé du délai nécessaire à l'obtention du caractère définitif de ces autorisations sans pouvoir excéder un délai de 3 (trois) mois, sans qu'il y ait lieu à aucune formalité, hormis la simple information du PROMETTANT par LRAR.

De même, dans l'hypothèse où, à l'issue du délai de la seconde phase, un diagnostic archéologique aurait été prescrit sur un ou plusieurs des terrains composant l'assiette foncière du projet du BENEFICIAIRE, mais que ses résultats ne seraient pas encore connus ou ne seraient pas définitifs, ce délai serait alors automatiquement prorogé du délai nécessaire à l'obtention de ces résultats sans pouvoir excéder un délai de 3 (trois) mois, sans qu'il y ait lieu à aucune formalité, hormis la simple information du PROMETTANT par LRAR.

ARTICLE 5 - LEVEE D'OPTION - REALISATION

Le BENEFICIAIRE, pour conserver le bénéfice de la promesse de vente, devra manifester au PROMETTANT sa décision d'acquérir au plus tard le jour de l'expiration du délai de validité de la promesse, indiqué ci-dessus, éventuellement prorogé.

Cette formalité sera accomplie soit par lettre recommandée avec avis de réception, postée au plus tard le jour susvisé, et adressée au PROMETTANT, soit par acte extra judiciaire, soit par lettre remise en main propre contre récépissé.

Dans ce cas, la régularisation de la vente par acte authentique devra intervenir dans le mois de la levée d'option ci-dessus précisée, en l'Etude du Notaire du PROMETTANT.

Faute pour le BENEFICIAIRE d'avoir manifesté dans le délai éventuellement prorogé sa décision d'acquérir, la présente Promesse deviendra caduque, sans indemnité de part ni d'autre, sauf celle prévue à l'article 9.

La présente promesse deviendra caduque de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre, si une ou plusieurs des conditions suspensives ci-dessus stipulées n'était pas réalisée à la date ultime prévue pour sa réalisation, sauf éventuelle application des dispositions de l'article 4.2 et sauf prorogation convenue entre les parties.



ARTICLE 6 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Si la vente se réalise, le BENEFCIAIRE aura la propriété du terrain dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique. Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

En tout état de cause, le PROMETTANT déclare que ledit immeuble sera totalement libre de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition, au plus tard le jour de la réalisation de l'acte authentique de vente.

Le PROMETTANT s'engage à faire son affaire personnelle de toute éviction éventuelle et de toutes les charges en résultant, et notamment du paiement de toute éventuelle indemnité.

Le PROMETTANT s'engage à libérer les lieux, et à les débarrasser de tous éléments mobiliers, outillages, marchandises, matériels au plus tard le jour de la réalisation de l'acte authentique de vente.

La libération des lieux constitue une condition essentielle et déterminante pour le BENEFCIAIRE sans laquelle il n'aurait pas signé les présentes.

ARTICLE 7 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La vente, si elle se réalise, est consentie et acceptée moyennant le prix global, ferme et définitif, de :

1 € (un EUROS)

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

Il est ici précisé que ce prix a été fixé par le PROMETTANT au regard du coût de démolition des constructions existantes et au regard du projet envisagé par le BENEFCIAIRE.

ARTICLE 8 - CONDITIONS SUSPENSIVES

Si le BENEFCIAIRE notifie au PROMETTANT sa décision de poursuivre leur relation dans le cadre de la deuxième phase, alors la présente Promesse de Vente sera soumise aux conditions suspensives suivantes, qui devront être réalisées au plus tard dans un délai de 19 mois à compter de l'envoi au PROMETTANT de la notification susvisée soit au plus tard le 4 Juin 2021 éventuellement prorogé comme indiqué ci-dessus :

1. L'absence d'inscription hypothécaire pour un montant supérieur au prix de la vente.
2. L'inexistence de toutes procédures et de tous commandements de saisie, sauf accord des créanciers pour donner mainlevée.
3. La justification d'une origine de propriété régulière, trentenaire et incommutable et ne révélant l'existence d'aucune servitude ou contrainte de nature à rendre impossible ou plus onéreuse l'opération projetée.
4. L'obtention par le BENEFCIAIRE, d'une étude géotechnique de sol, réalisée aux frais exclusifs du BENEFCIAIRE, émanant d'une société spécialisée, confirmant la possibilité de réaliser sur l'ensemble de l'assiette du projet du BENEFCIAIRE, toutes les constructions envisagées à l'aide de fondations superficielles.

Le PROMETTANT autorise le BENEFCIAIRE à pénétrer sur le terrain à compter de la date de la signature des présentes, pour procéder à cette étude géotechnique de sol et s'engage à lui en faciliter l'accès.

5. La renonciation expresse par tout bénéficiaire au droit de préemption existant à son profit.
L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution d'acquérir à des prix et conditions différents de ceux notifiés, entraînera la non-réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.
Pour l'application de cette condition, le PROMETTANT s'engage à première demande du BENEFICIAIRE à effectuer, à ses frais éventuels, les différentes déclarations permettant au(x) titulaire(s) d'un droit de préemption d'exercer ou non leurs droits.
6. L'obtention des certificats et renseignements d'urbanisme ne révélant aucune servitude ou prescription, rendant impossible ou plus onéreuse l'opération immobilière projetée.
7. Que les états hypothécaires ou les anciens titres de propriétés ne révèlent aucune servitude ou prescription, rendant impossible ou plus onéreuse l'opération immobilière projetée.
8. Que l'éventuelle réalisation d'un diagnostic archéologique sur l'un ou plusieurs des terrains composant l'assiette foncière du projet du BENEFICIAIRE ne soit pas suivi de la notification de prescriptions tendant soit en la conservation en l'état (totalement ou partiellement) d'un ou plusieurs des terrains composant l'assiette foncière du projet du BENEFICIAIRE, soit en la modification du projet du BENEFICIAIRE, soit en la réalisation de fouilles.
9. L'obtention d'un ou de plusieurs arrêtés de permis de construire et de démolir purgés de tout recours de tiers, opposition, annulation, déféré préfectoral ou retrait, n'ayant pas fait l'objet d'une mesure de sursis à exécution, conforme en tous points à la demande ou aux demandes déposées et autorisant la réalisation d'un programme de 120 logements et 850 m² de zone services minimum, répartis sur 4 niveaux ainsi que 72 emplacements de stationnement en extérieur, le tout représentant au minimum 7500 m² de surface de plancher au permis de construire sur l'assiette foncière visée à l'exposé.

Observation étant ici faite que si le BENEFICIAIRE décidait de déposer une ou plusieurs demandes de permis de construire et de démolir pour programme comportant un nombre de logements différent de 120 et/ou une zone services d'une surface différente de 850 m², et/ou pour une surface de plancher différente de 7500 m² au permis de construire, la présente condition suspensive serait réputée porter sur l'obtention du ou des arrêtés de permis de construire objets de ladite ou desdites demandes.

Pour l'application de la présente condition suspensive les parties sont convenues que le BENEFICIAIRE devra avant tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme adresser au PROMETTANT un exemplaire du dossier de permis afin d'obtenir son accord pour le dépôt. En effet, le PROMETTANT tient à s'assurer que le projet du BENEFICIAIRE préserve l'esprit de la façade actuelle du bâtiment de l'horloge, ses éléments architecturaux (symétrie centrale, horloge, etc...) ainsi que l'organisation historique de la place d'armes.

Le PROMETTANT disposera alors d'un délai de 15 jours pour transmettre au BENEFICIAIRE ses observations et les parties se rencontreront afin d'envisager les éventuelles modifications du projet dans l'objectif ci-dessus précisé.

A défaut d'observation dans ce délai, le projet du BENEFICIAIRE sera considéré comme approuvé par le PROMETTANT.

10. Que la pré-commercialisation des logements du programme immobilier projet du Bénéficiaire ait atteint le stade de 50 %.
Pour la bonne réalisation de cette condition, il est convenu entre les parties que cette pré-commercialisation résultera de la signature de contrats de réservation, purgés du délai de rétractation et pour lesquels une offre de prêt aura été formulée et acceptée, pour un prix global correspondant à

au moins 50 % du prix total de vente prévisionnel de l'ensemble du programme immobilier, lequel est arrêté à 21 851 000 € TTC.

Cette pré-commercialisation sera effectuée sur la base de prix qui ne pourront être inférieurs aux prix ci-après indiqués en fonction de la typologie des logements concernés :

4254 € TTC le m² pour les T1
3969 € TTC le m² pour les T2
3897 € TTC le m² pour les T3

La pré-commercialisation démarrera à compter de l'obtention de l'arrêté du permis de construire devenu définitif et elle s'étendra sur une période minimale de 12 mois.

Le BENEFCIAIRE tiendra à la disposition du PROMETTANT au début de chaque mois les justificatifs de l'avancée de la pré-commercialisation du programme immobilier au travers d'un rapport de pré-commercialisation établi par le commercialisateur qui pourra être le BENEFCIAIRE lui-même ou toute autre société de son Groupe ou bien un commercialisateur extérieur. Ce rapport fera apparaître le nombre des réservations, les lots concernés et les prix de vente ainsi que les éventuels désistements intervenus au cours du mois précédemment écoulé.

Il indiquera également les horaires d'ouverture du bureau de vente et les moyens publicitaires mis en oeuvre.

11. Que l'ensemble des devis relatifs à la démolition des constructions existantes que le BENEFCIAIRE obtiendra des entreprises spécialisées qu'il mandatera à cet effet ne révèlent pas un coût de démolition supérieur à 750.000 € HT.

12. Que les règles du PLUiHD tel qu'issu de la révision actuellement en cours, applicables au terrain, ne s'opposent pas à la réalisation du projet du BENEFCIAIRE tel que décrit ci-dessus.

Les conditions suspensives énoncées ci-dessus sont stipulées au seul profit du BENEFCIAIRE ou la personne qu'il se serait substitué. Il aura seul le droit de s'en prévaloir ou d'y renoncer.

La renonciation à se prévaloir d'une condition suspensive ne pourra jamais se présumer, elle ne pourra être qu'expresse et écrite.

A ce titre, les Parties s'accordent expressément pour déroger à l'article 1304-6 alinéa 3 du Code Civil : par conséquent, la défaillance de l'une de ces Conditions Suspensives sera sans effet sur la Promesse tant que cette défaillance ne sera pas invoquée par le BENEFCIAIRE.

Par dérogation à l'article 1304-4 du Code Civil, le BENEFCIAIRE pourra renoncer au bénéfice de telle ou telle de ces Conditions Suspensives même après leur non-réalisation.

Dans le cas où l'une de ces conditions suspensives ne serait pas remplie dans le délai susvisé éventuellement prorogé, les présentes seraient considérées comme nulles et non avenues entre les parties sans indemnité d'aucune sorte de part ni d'autre.

Dans cette même hypothèse, le BENEFCIAIRE s'engage à supprimer toute trace des études de sol qu'il aura fait réaliser et, s'il a obtenu une autorisation d'urbanisme, à en solliciter le retrait dans les meilleurs délais.

ARTICLE 9 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Dans le cas où le BENEFCIAIRE aurait demandé la poursuite de la présente promesse de vente au titre de la phase 2 et dans le cas où toutes les conditions suspensives seraient réalisées dans les délais ci-dessus stipulés et que le BENEFCIAIRE ne régulariserait pas l'acte authentique de vente, il devra verser au

PROMETTANT une somme forfaitaire de **Trente Sept Mille Cinq Cent Euros (37.500 euros)**, à titre d'indemnité d'immobilisation.

En garantie du versement de cette indemnité, le BENEFCIAIRE s'oblige à l'issu de la phase 1, soit au plus tard le 4 Novembre 2019, à remettre au PROMETTANT, concomitamment à la notification de son intention de poursuivre la promesse au titre de la phase 2, le cautionnement garantissant le versement de la somme de 37.500 euros, émanant d'une Banque ou d'un Etablissement Financier notoirement solvable.

Ce cautionnement garantira avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division, le paiement au PROMETTANT de la somme de 37.500 Euros, en cas de non-réalisation de la vente du fait du BENEFCIAIRE dans le délai de validité de la présente Promesse de vente, toutes les conditions suspensives étant réalisées. Il aura un délai de validité courant jusqu'au 12 septembre 2021.

A défaut de poursuite du projet au titre de la phase 2, aucune indemnité ne sera due, le PROMETTANT ayant consenti une promesse de vente à titre gratuit, c'est à dire sans indemnité d'immobilisation durant la première phase.

En cas de défaillance d'une quelconque des conditions suspensives, l'indemnité ne sera pas due et le cautionnement sera restitué sans délai au BENEFCIAIRE à première demande de sa part.

ARTICLE 10 – DECLARATIONS

Le PROMETTANT déclare et garantit :

- Que les biens sont de libre disposition entre ses mains et n'ont fait l'objet d'aucun pacte de préférence ni d'aucune promesse de vente antérieure en cours de validité.
- Que le bien n'est pas compris dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé, ni dans une zone sismique.
- Que le bien n'a pas fait l'objet d'une indemnisation pour un sinistre consécutif à une catastrophe naturelle ainsi qu'il résulte de l'état des risques naturels et technologiques annexé aux présentes.
- Que rien dans sa situation juridique ou sa capacité ne s'oppose au consentement de la présente promesse et à la libre transmission de ses biens et plus particulièrement de la propriété objet des présentes.
- Que les biens sont libres de toutes charges autres que celles pouvant résulter des réglementations d'urbanisme applicables et de sa situation naturelle.
- Qu'il s'engage à donner mainlevée à ses frais de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale, qui pourraient grever les biens vendus.
- Que les biens, objet des présentes sont libres de tout privilège immobilier et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale. Il s'interdit d'en conférer aucune pendant la durée des présentes.
- Qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens objet de la présente promesse et qu'il n'existe aucune servitude conventionnelle légale ou judiciaire pouvant altérer la valeur dudit bien à l'exception de celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règlements d'urbanisme.
- Que le bien objet des présentes n'est pas compris dans un lotissement, ni n'est détaché d'une plus grande parcelle depuis une période de moins de dix ans ; il n'est pas non plus soumis au régime de la copropriété.
- Que le bien ne fait pas l'objet d'un contrat d'affichage.

- Que le bien objet des présentes n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou autres insectes xylophages délimitée par arrêté préfectoral, et qu'à sa connaissance il n'existe aucune présence de termites ou autres insectes xylophages dans le terrain objet des présentes.

ARTICLE 11 - CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, que les parties s'obligent à exécuter, chacune en ce qui la concerne et notamment sous celles suivantes :

Le BENEFICIAIRE :

- Prendra les biens immobiliers dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le PROMETTANT, en ce qui concerne la nature du sol et sous-sol, les vices apparents ou cachés, le défaut de contenance sauf si la différence excédait un vingtième et à l'exception de la garantie des risques de pollution, ainsi qu'indiqué ci-après.
- Il supportera les servitudes passives de toutes natures et profitera de celles actives, sans recours contre le PROMETTANT, ce dernier déclarant qu'il n'existe pas d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, et de la réglementation d'urbanisme ou de la loi.
- Il acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, taxes et contributions relatives aux biens immobiliers vendus.

Le PROMETTANT :

- Fera son affaire personnelle de la résiliation de tous contrats d'abonnement concernant l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, etc...
- Fera également son affaire personnelle de la résiliation de toutes polices d'assurance relatives aux biens immobiliers vendus.
- Déclare et garantit le BENEFICIAIRE qu'il n'a jamais été exercé sur ces terrains et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou des inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols, notamment celles visées par la loi du 19 juillet 1976), En tout état de cause, le PROMETTANT garantit le BENEFICIAIRE de tous risques et conséquences d'une pollution.
Le BENEFICIAIRE entend en effet acquérir des terrains exempts de toute pollution et conforme à l'usage qu'il lui réserve à savoir recevoir des constructions à usage de maisons avec jardins d'agrément.
- S'engage à tenir informé le BENEFICIAIRE de tout fait nouveau, venu à sa connaissance, et concernant les biens immobiliers vendus et s'interdit formellement à compter de la signature des présentes, toute aliénation totale ou partielle du bien ci-dessus désigné ainsi que de l'hypothéquer ou de le grever d'une charge réelle ou personnelle quelconque

ARTICLE 12 - FACULTE DE SUBSTITUTION

Le BENEFICIAIRE aura la faculté de se substituer toute personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse de vente.

ARTICLE 13 - AUTORISATION

Le PROMETTANT donne tout pouvoir par la présente au BENEFICIAIRE pour :

Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be a stylized 'b' and the other a more complex scribble.

- Déposer toute demande de permis de construire sur les terrains objets de la présente Promesse, solliciter tout certificat d'urbanisme.
- Mettre en place sur les terrains les panneaux d'information et un éventuel bureau de vente nécessaires à son activité conformément à la réglementation en vigueur. En cas de non réalisation de l'opération, le BENEFCIAIRE devra remettre en état le bien vendu et désinstaller sans délai les panneaux et éventuel bureau de vente.
- Pénétrer sur les terrains objet des présentes à l'effet de pratiquer tous relevés et mesurages, ainsi que les sondages et analyses permettant de vérifier la nature du sol et du sous-sol.
- Autoriser gracieusement, d'ores et déjà, le BENEFCIAIRE à mettre la parcelle objet des présentes à disposition des services administratifs compétents en matière d'archéologie, en vue de la réalisation, le cas échéant, d'un diagnostic d'archéologie préventive. En cas de non réalisation de l'opération le BENEFCIAIRE devra remettre en état le bien vendu.

Aux fins ci-dessus, le PROMETTANT donne tous mandats et s'engage à signer tous documents.

ARTICLE 14 - FRAIS

Tous les frais et honoraires qui seraient la conséquence et la suite des présentes et notamment ceux de l'acte authentique seront à la charge du BENEFCIAIRE, si la vente se réalise.

Toutefois, resteront à la charge du PROMETTANT les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il y en a, ou tous autres frais préalables à la vente.

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le PROMETTANT fait élection de domicile à MONTARGIS, 1 rue du Faubourg de la chaussée.

Le BENEFCIAIRE fait élection de domicile en ses bureaux, savoir : à ORLEANS, 2 avenue de Paris.

ARTICLE 16 - ENREGISTREMENT

La présente promesse de vente sera enregistrée par le BENEFCIAIRE, dans les 10 jours de sa signature.

Fait à MONTARGIS, le 3 Juin 2019.
En 3 exemplaires dont 1 pour l'enregistrement

Lucy...


Lu de App...


Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
ORLEANS 1

Le 04/06/2019 Dossier 2019 00027517, référence 4504P01 2019 A 02406

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

L'Agent administratif des finances publiques

Sylvia RAGGIO
Agente des Finances Publiques

B *Lu*

ANNEXES

Annexe 1 : Plan cadastral matérialisant le terrain objet des présentes

Annexe 2 : Pouvoir NEXITY IR PROGRAMMES CENTRE

Annexe 3 : délibération autorisant la signature de la présente promesse de vente