Promesse unilatérale d'achat

Le soussigné,

M./Mme.,

Domicilié.e.s au,

Dénommé ci-après « le promettant »,

S'engage à acquérir au prix et dans les conditions ci-après précisés l'immeuble dont la désignation suit :

Désignation du bien

Le promettant s'engage à acquérir le terrain de 913m² constitué par la réunion des parcelles suivantes :

- la parcelle 022 B 1215 au Lieu-dit Crêt des Pierres – route de Charbonnières, 74570 Fillière.
- la parcelle 022 B 1835 au Lieu-dit Crêt des Pierres – route de Charbonnières, 74570 Fillière.

Prix

La présente offre est faite pour le prix de euros, hors taxes.

Le promettant acquittera, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais et salaires du conservateur des Hypothèques se rapportant à la vente ; et le promettant fera son affaire des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils.

Entrée en jouissance

Si l'offre est acceptée, la vente aura lieu avec entrée en jouissance par la prise de possession réelle à compter de la signature de l'acte authentique.

Charges et conditions

Le promettant déclare avoir visité le bien qu'il promet d'acquérir et d'en bien connaître la consistance et les caractéristiques. Il prendra la parcelle vendue dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie, autre que les garanties légales.

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et péril, sans aucun recours contre le vendeur, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées en annexe sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Conditions de l'offre

L'offre est faite pour une durée de 30 jours, à compter du mardi 15 juillet 2025. L'offre est réputée soumise à aucune condition suspensive.

L'acceptation du vendeur devra être portée sur le présent acte avant la date fixée ci-dessus et un exemplaire du présent acte dûment accepté par le vendeur sera notifié au promettant, par lettre recommandée, dans les 48 heures de cette acceptation.

L'acceptation de l'offre par le bénéficiaire rendra la vente parfaite, conformément aux dispositions de l'article 1583 du Code civil, les parties étant d'accord sur la chose et sur le prix.

Cet accord sera réitéré par acte authentique au plus tard le 30 novembre 2025 chez un notaire, que les parties choisiront à cet effet d'un commun accord.

La date ci-dessus mentionnée N'EST PAS EXTINCTIVE, mais CONSTITUTIVE DU POINT DE DEPART à partir duquel le vendeur pourra, obliger l'autre partie à s'exécuter en lui adressant une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut de s'être exécutée dans un délai de DIX JOURS suivant la date de première présentation de cette lettre, le vendeur aura le choix entre :

- invoquer la résolution de plein droit des présentes sans qu'il soit besoin de la faire constater judiciairement et dans ce cas la partie défaillante lui versera, à titre d'indemnité forfaitaire, la somme de trente mille euros (30 000 €), ou
- poursuivre en justice la réalisation de la vente, la partie défaillante supportant tous les frais de poursuites ou de justice, augmentés du montant de l'indemnité forfaitaire prévue ci-dessus.

Les PARTIES pourront aussi, si elles l'entendent, conclure un avenant de prorogation des présentes.

Par suite d'un accord amiable, les parties peuvent aussi convenir de résilier purement et simplement le présent accord.

À défaut d'acceptation dans le délai indiqué ci-dessus, la présente offre sera caduque.

Date et lieu :

Signature.