

Conditions suspensives auxquelles seul l'ACQUEREUR peut renoncer

Condition suspensive d'obtention de prêt

Que l'ACQUEREUR obtienne un prêt bancaire, pouvant être contracté par ce dernier auprès de tout établissement ou courtier de son choix, répondant aux caractéristiques suivantes :

- montant global maximum du ou des prêts envisagés : ++++
- durée maximale de remboursement : ++++ ans,
- taux d'intérêt maximal hors frais de dossier, d'assurance et de garanties : ++++% ;
- garantie : une sûreté réelle portant sur le BIEN ou le cautionnement d'un établissement financier, à l'exclusion de toute garantie personnelle devant émaner de personnes physiques (sauf garanties personnelles devant être consenties par les associés et gérants de la société qui se porterait acquéreur).

L'obtention du ou des prêts devra, pour réaliser la condition suspensive, intervenir au plus tard dans les deux mois de l'obtention du permis de construire et selon les modalités ci-après définies.

Urbanisme et servitudes

Que les documents d'urbanisme ne révèlent l'existence d'aucune autre servitude ou prescription administrative, que celles mentionnées aux présentes, susceptibles de modifier la configuration des lieux ou le proche environnement du BIEN, de le déprécier, de le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR envisage de lui donner ou de remettre en cause le droit de propriété ou de jouissance de ce dernier.

L'ACQUEREUR reconnaît qu'il a été porté à sa connaissance les documents d'urbanisme suivants, demeurés ci-annexés.

Situation hypothécaire

Que le renseignement sommaire urgent hors formalités, ne révèle pas d'obstacle à la libre disposition des biens.

Obtention d'un permis de construire

Que l'ACQUEREUR, obtienne, un permis de construire valant division pour la réalisation en vue de la construction d'un ou plusieurs bâtiments d'une superficie maximale de ++++.

Ce permis devra être purgé de tous recours au plus tard le +++.

Qu'il n'existe aucun recours ni aucune procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'urbanisme.

L'ACQUEREUR s'engage à déposer la demande administrative au plus tard le ++++ et à l'afficher sur le site dans les dix jours francs de sa délivrance, conformément aux dispositions légales.

Le **COMMUNE** habilite l'**ACQUEREUR** à effectuer une telle demande et l'autorise à déposer à ses frais la demande de permis d'aménager ou de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

Le VENDEUR autorise donc dès à présent l'ACQUEREUR, aux frais exclusifs de ce dernier :

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis d'aménager, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu ;

- à déposer en vue du permis d'aménager ou de construire, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

En cas de recours d'un tiers contre le permis d'aménager ou de construire ou de retrait administratif, l'ACQUEREUR s'oblige à en tenir informé le VENDEUR par la production de toute pièce justificative.

Les présentes sont également conclues sous la condition suspensive de l'obtention par le BENEFICIAIRE de toutes les autorisations administratives relatives aux raccordements aux réseaux communaux.

Division du terrain

Autorisation de la Commune de diviser le terrain acquis.

Loi sur l'eau

Les présentes sont également conclues sous la condition suspensive au profit de l'acquéreur que le projet soit réalisable au titre de la loi sur l'eau et notamment que l'acquéreur obtienne le récépissé de non-opposition à la déclaration ou à l'arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la loi sur l'eau autorisant l'acquéreur à réaliser la construction dans les conditions du permis d'aménager.

La présente condition suspensive vaut autorisation immédiate pour le bénéficiaire de déposer en son nom et à ses frais la déclaration ou le cas échéant la demande d'autorisation, conformément aux dispositions du code de l'environnement applicables, ainsi que tout document se rapportant à cette demande, à compter de l'approbation de la modification du plan local d'urbanisme.

Archéologie :

Les présentes sont également conclues sous la condition suspensive au profit de L'acquéreur de l'obtention des autorisations administratives au regard de l'archéologie nécessaires et obligatoires au regard des législations actuelles ou futures pour la réalisation du projet par l'acquéreur et notamment que les pré-fouilles archéologiques effectuées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) ne remettent pas en question le projet de lotissement envisagé ci-dessous.

Le vendeur autorise, dès à présent et à titre irrévocable, **l'acquéreur**, à faire les demandes nécessaires et à déposer les dossiers en vue d'obtenir le diagnostic de la D.R.A.C. en matière d'archéologie préventive.

AUTORISATIONS EXPRESSES

LA COMMUNE autorise, dès à présent et à titre irrévocable, l'acquéreur à faire les demandes nécessaires et à déposer les dossiers en vue d'effectuer ou faire effectuer, ou d'obtenir :

- l'étude de sol
- les pré-fouilles archéologiques
- l'étude d'impact environnemental
- le permis d'aménager
- le permis de construire valant division
- le certificat de non-opposition à la déclaration ou à l'autorisation des travaux au titre de la loi sur l'eau.

LA COMMUNE s'engage, en conséquence et si nécessaire, à signer tous documents utiles au dépôt desdites demandes.

Accusé de réception en préfecture
013-211300942-20231213-DEL-2023-092-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023