

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine.

- Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le **PROMETTANT** produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

- Obtention d'une ou plusieurs offres définitives de prêt

Qu'il soit obtenu par le **BENEFICIAIRE** une ou plusieurs offres définitives de prêts entrant dans le champ d'application de l'article L 313-1 du Code de la consommation.

Pour l'application de cette condition suspensive, il est convenu au titre des caractéristiques financières des offres de prêts devant être obtenues :

- Organisme prêteur : tout établissement de crédit ayant son siège social situé sur le territoire français.
- Montant maximum de la somme empruntée : TROIS CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (370 000 euros)
- Durée minimale de remboursement : 25 ans.
- Taux nominal d'intérêt maximum : 1,61% l'an (hors assurances).
- Garantie : que ce ou ces prêts soient garantis par une sûreté réelle portant sur les **BIENS** ou le cautionnement d'un établissement financier, à l'exclusion de toute garantie personnelle devant émaner de personnes physiques (sauf le cas de garanties personnelles devant être consenties par les associés et gérant de la société qui se rendrait acquéreur).

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention d'une ou plusieurs offres définitives de prêts **au plus tard le 9 décembre 2022**.

Cette obtention devra être portée à la connaissance du **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** déclare à ce sujet qu'à sa connaissance :

Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.

Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place d'une assurance décès-invalidité.

Il déclare avoir connaissance des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1304-3 du Code civil qui dispose que :

"La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement."

Pour pouvoir bénéficier de la protection de la présente condition suspensive, le **BENEFICIAIRE** devra :

- justifier du dépôt de sa ou ses demandes de prêts et du respect de ses obligations aux termes de la présente condition suspensive,
- et se prévaloir, au plus tard à la date ci-dessus, par télécopie ou courrier électronique confirmés par courrier recommandé avec avis de réception adressé au **PROMETTANT** à son domicile élu, du refus de ce ou ces prêts.

A défaut de réception de cette lettre dans le délai fixé, le **PROMETTANT** aura la faculté de mettre le **BENEFICIAIRE** en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu.

Passé ce délai de huit jours sans que le **BENEFICIAIRE** ait apporté les justificatifs, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques

de plein droit, sans autre formalité, et ainsi le **PROMETTANT** retrouvera son entière liberté mais le **BENEFICIAIRE** ne pourra recouvrer l'indemnité d'immobilisation qu'il aura, le cas échéant, versée qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait ; à défaut, l'indemnité d'immobilisation restera acquise au **PROMETTANT**.

Jusqu'à l'expiration du délai sus visé, le **BENEFICIAIRE** pourra renoncer au bénéfice de la condition suspensive légale de l'article L 313-41 du Code de la consommation, soit en acceptant des offres de prêts à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces offre et acceptation au **PROMETTANT**, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt et en doublant cette volonté nouvelle de la mention manuscrite voulue par l'article L 313-42 dudit Code ; cette volonté nouvelle et la mention feraient, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au **PROMETTANT**.

Refus de prêt – justification

Le **BENEFICIAIRE** s'engage, en cas de non obtention du financement demandé, à justifier de deux refus de prêt répondant aux caractéristiques ci-dessus. En conséquence, le **BENEFICIAIRE** s'engage à déposer deux demandes de prêt

Conditions suspensives auxquelles les parties pourront renoncer

- Obtention d'un permis de construire :

Qu'il soit délivré au **BENEFICIAIRE** au plus tard le **10 mai 2023** un permis de construire purgé de tout recours, autorisant la réalisation sur le **BIEN** objet de la présente convention, d'une maison d'habitation d'une surface de plancher totale maximum de 130 m², sur deux niveaux.

Il est précisé que le **BENEFICIAIRE** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive :

- justifier auprès du **PROMETTANT** du dépôt de la demande de permis de construire au plus tard le **12 octobre 2022** au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente ou tout moyen objectif attestant de la régularité du dépôt. A défaut, la condition sera réputée réalisée pour l'application de la clause pénale ci-après, et le **PROMETTANT** pourra reprendre sa pleine et entière liberté.

Préalablement il devra :

- s'engager à présenter, au plus tard le **12 septembre 2022** un dossier de permis de construire complet au **PROMETTANT**
- obtenir les avis conformes du **PROMETTANT**, qui sollicitera l'architecte coordinateur de la ZAC et l'Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) développement durable sur le dossier de demande de permis de construire.
- déposer, au plus tard dans le délai de QUINZE (15) jours à compter de la réception de l'avis conforme du **PROMETTANT**, de l'architecte coordinateur de la ZAC et de l'AMO développement durable, le dossier de permis de construire et, à transmettre au **PROMETTANT** une copie du récépissé de dépôt.

Le **BENEFICIAIRE** devra adresser, le cas échéant, dans le mois de sa demande, à l'autorité compétente les pièces complémentaires que celle-ci pourrait demander dans le mois du dépôt de la demande, pour l'instruction du dossier et en justifier au **PROMETTANT**, au moyen du récépissé délivré par l'autorité compétente.

En cas de non-production de l'un de ces documents, HUIT (8) jours après mise en demeure adressée par le **PROMETTANT** au **BENEFICIAIRE**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le **PROMETTANT** reprendra sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part ni l'autre.