

Lotissement La Pointe Commune SAINT NOLFF

PROTOCOLE D'ACCORD

En date du 1^{er} août 2023 – N°1

Entre les soussignés :

La SAS EPRIM, Société par Actions Simplifiées au capital de 492 000 €, dont le siège est à VANNES (56), 138 rue Alain Gerbault, Cité des Affaires n° 1, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VANNES sous le numéro 831 298 815.

Représentée par son gérant Monsieur Alexis RENARD,
Et ayant, en cette qualité, les pouvoirs les plus étendus,
Notamment à l'effet des présentes.

"LE PROMETTANT"

MONSIEUR

Nom :
Prénom :
Profession :
Date de naissance :
Lieu de naissance :
Adresse du domicile :
Date du mariage :
Régime matrimonial :
Tél. Tél. portable
Adresse mail
(cf. CNI jointe)

MADAME

Nom de jeune fille :
Prénom :
Profession :
Date de naissance :
Lieu de naissance :
Adresse du domicile :
Date du mariage :
Régime matrimonial :
Tél. Tél. portable.....
Adresse mail
(cf. CNI jointe)

Coordonnées du Notaire du **BENEFICIAIRE** (le cas échéant)

.....
.....

"LE BENEFICIAIRE"

LE PROMETTANT Paraphes

LE BENEFICIAIRE Paraphes

Lotissement La Pointe

Commune SAINT NOLFF

Préalablement aux présentes, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

Depuis le 1^{er} septembre 2022, la société EPRIM SAS est bénéficiaire de Promesses de Ventes concernant des terrains sis à SAINT NOLFF (56250) – au lieu-dit «La Pointe» cadastrés Section AH numéros 131 à 133, d'une contenance totale d'environ 3 500 m², sous notamment la condition suspensive d'obtention des autorisations administratives autorisant l'aménagement de 3 lots, lotissement « La Pointe».

La société EPRIM SAS a déposé une Demande de Permis d'Aménager, auprès de Mr Le Maire de SAINT NOLFF (56250), en date du 19 juillet 2023 sous le numéro PA 056 231 23 Y0002.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Conformément aux dispositions de l'article L 442-8 du Code de l'Urbanisme, il sera conclu entre le "LE PROMETTANT" et "LE BENEFICIAIRE" et sous réserve de l'Acquisition du Foncier et des Autorisations Administratives et Financières, un Protocole d'Accord dont les principales caractéristiques seront les suivantes :

Article 1^{er} :

Le terrain, objet du Protocole, se situe à SAINT NOLFF (56250) au lieu-dit «La Pointe » –, dont il constituera le lot numéro et sera d'une surface de, dont un plan **PROVISOIRE** est annexé au présent.

Un plan de vente **DEFINITIF** sera établi suite à l'obtention de l'autorisation de vendre de la Mairie, permettant la vente du lot.

En cas de différence de surfaces du lot (en plus ou en moins) aucune répercussion (en plus ou en moins), sur le prix de vente du lot ne sera appliquée.

Ce lot bénéficiera :

- d'une surface de plancher maximum dem².

Article 2 :

Le prix de vente **DEFINITIF** du terrain est d'un montant de euros.

Une provision de 700 euros, pour d'éventuels frais de dégradations, sera demandée au passage à l'Acte et sera restituée, une fois les travaux de seconde phase terminés et si aucune reprise de travaux n'aura été nécessaire.

Une provision de 700 euros, pour l'implantation de la maison, sera demandée au passage à l'Acte et transmis au Cabinet de géomètre de l'opération.

Vente réalisée par une Agence Immobilière :

Nom de l'Agence.....

Siège social :

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur :Euros en sus du prix de vente.

Vente réalisée avec la collaboration d'un Constructeur de Maisons Individuelles :

Nom

Siège social.....

Le PROMETTANT autorise la substitution avec le client du Constructeur de Maisons Individuelles.

LE PROMETTANT
Paraphes

LE BENEFICIAIRE
Paraphes

Lotissement La Pointe Commune SAINT NOLFF

Article 3 :

Financement avec emprunt

Condition suspensive d'obtention de prêt (liée EXCLUSIVEMENT AU TERRAIN)

En application des dispositions des articles L 312-1 à L 312-36 - Chapitre II (Crédit Immobilier) du Livre III du Code de la Consommation relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir été informé, des dispositions desdits articles et avoir l'intention de recourir, pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application de ladite loi (chapitre I, article 1^{er}) et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Organisme prêteur : Tout organisme bancaire ou prêteur.
- Montant maximum de la somme empruntée : €
- Durée de remboursement : **ans**
- Taux nominal d'intérêt maximum :% l'an (hors assurances).

En conséquence, le Protocole d'Accord est soumis en faveur du **BENEFICIAIRE** et dans son intérêt exclusif, à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit aux conditions sus-énoncées.

Le **BENEFICIAIRE** entend solliciter ce crédit, par des démarches personnelles auprès des organismes financiers de son choix, auprès de qui, il s'oblige à déposer son dossier complet, dans un délai de 10 jours à compter de la signature des présentes, faute de quoi le PROMETTANT pourrait se prévaloir des dispositions de l'article 1178 du Code Civil.

Le **BENEFICIAIRE** autorise le PROMETTANT à transmettre ses coordonnées à la banque qui accompagne l'opération.

Financement sans emprunt

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il n'envisage pas de contracter d'emprunt pour financer son acquisition, ce financement devant être assuré pour la totalité de ses deniers personnels ou assimilés.

Il confirme ci-après son intention, par une mention écrite de sa main, conformément à l'article 18 de la loi n° 79-596 du 13/07/1979.

"Je, soussigné déclare effectuer cette réservation sans avoir l'intention de recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé que, si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrais me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue par la loi du 13 juillet 1979 » :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

LE PROMETTANT
Paraphes

LE BENEFICIAIRE
Paraphes

Lotissement La Pointe Commune SAINT NOLFF

Article 4

La vente du terrain, objet du protocole, n'est pas soumise à l'obtention d'un Permis de Construire.

Le **BENEFICIAIRE** fera son affaire du Dépôt et de l'obtention d'un Permis de Construire conforme au Règlement du lotissement et au PLU de la commune.

Article 5 : Dépôt de Garantie

Le **BENEFICIAIRE** remet à la signature des présentes, un Dépôt de Garantie, représentant 5% du Prix de Vente, soit €, à l'ordre d'un compte séquestre ouvert **au nom de la SAS EPRIM.**

Ce Dépôt de Garantie sera encaissé, dès l'acquisition de l'assiette foncière de l'opération, par Le **PROMETTANT.**

Le **BENEFICIAIRE** sera prévenu de l'encaissement de son chèque de Dépôt de Garantie.

Article 6 :

Le **BENEFICIAIRE** lèvera l'option de ce Protocole d'accord, dès la réception de la D.A.A.C.T. signée par la Mairie.

L'Acte Authentique de vente devra être régularisé en l'étude du Notaire de l'opération, dans le délai d'un mois suivant la levée d'option.

La date de l'Acte Authentique de vente ne pourra excéder un délai de 2 mois à compter de l'obtention de la D.A.A.C.T, soit au plus tard, le 1^{er} semestre 2025, sinon le **PROMETTANT** se réserve le droit d'annuler le présent Protocole d'Accord, tout en conservant le Dépôt de Garantie.

Article 7 :

Dans le contexte actuel de la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID 19 et compte tenu de son caractère exceptionnel, les parties reconnaissent qu'il est impossible à ce jour d'en apprécier l'impact sur l'activité des sociétés françaises et particulièrement sur le déroulement des travaux de l'ensemble du lotissement objet du présent.

Fait en deux exemplaires

A

Le

LE PROMETTANT
Signatures

LE BENEFICIAIRE
Signatures