

## PROTOCOLE D'ACCORD

### PROMESSE DE VENTE

#### Les soussignés,

- Monsieur Michel BIOLAY
- Madame Charlotte BIOLAY
- Monsieur Laurent BIOLAY
- Monsieur Yves BIOLAY

#### VENDEUR,

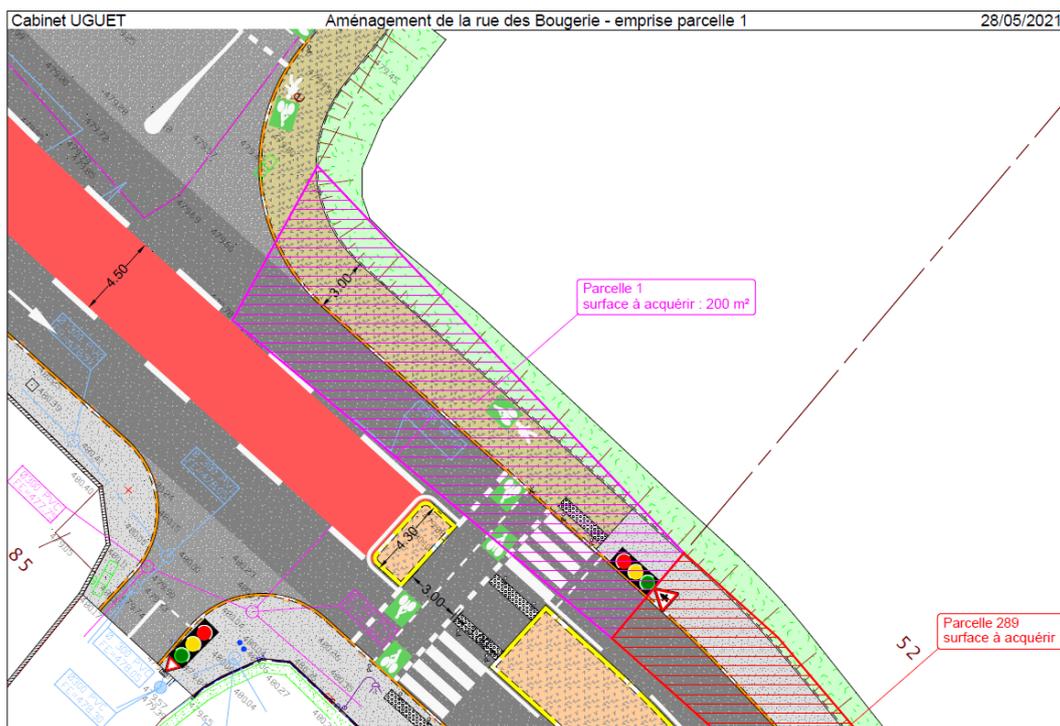
Promet, par ces présentes, de vendre à :

**Commune d'ORNEX (Ain), 45 rue de Béjoud,**

#### ACQUEREUR,

Sous toutes les garanties de fait et de droit, la parcelle de terrain désignée ci-après :

Section	Numéro	Adresse	Surface	Emprise (m2)
AO	1	52 rue des Bougeries	2138	200



En conséquence de la présente promesse de vente, le vendeur s'engage à céder ledit immeuble à l'acquéreur, s'il en fait la demande dans le délai fixé ci-après, et il engage expressément ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à lui vendre à première réquisition l'immeuble dont il s'agit.

La présente promesse de vente est consentie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, savoir :

ARTICLE 1 : la cession interviendra moyennant le versement d'une indemnité de **CENT DEUX EUROS (102.00 €) le m2.**

ARTICLE 2 : Moyennant l'indemnité fixée à l'article précédent, le Vendeur renonce à toutes réclamations concernant la présente cession, tendant à obtenir une indemnité supplémentaire pour quelque cause que ce soit, et, d'une manière générale, pour tous autres dommages, de quelque nature qu'ils soient, qui ont été ou seraient causés à la propriété objet des présentes.

ARTICLE 3 : La présente promesse est définitive à l'égard du Vendeur lequel s'engage à en passer acte dès que l'Acquéreur aura été autorisé, dans les formes voulues par la loi, à réaliser l'acquisition projetée par lui.

ARTICLE 4 : Le Vendeur demande que l'acte de vente soit passé :

- En la forme administrative conformément à la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes.

Le vendeur s'engage à communiquer à l'Acquéreur les titres de propriété pour servir à la rédaction de l'acte définitif, à la première demande de ce dernier.

ARTICLE 5 : Le Vendeur déclare que l'immeuble est :

- Libre de toute occupation

ARTICLE 6 : Le Vendeur fera son affaire personnelle de la résiliation de tous abonnements aux services publics et de l'acquit des redevances jusqu'à cette résiliation de manière que l'Acquéreur n'ait rien à payer de ce chef.

De même, l'Acquéreur ne sera pas tenu de continuer les assurances en cours concernant les biens vendus ; en conséquence, le Vendeur fera son affaire personnelle de leur réalisation sans délai, à compter de l'entrée en jouissance, comme de l'acquit des quittances, de manière que l'Acquéreur n'ait rien à payer de ce chef.

Enfin, le Vendeur résiliera à ses frais, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous contrats et traités souscrits par lui ou les précédents propriétaires tendant à autoriser l'utilisation des biens vendus comme support publicitaire, sous quelque forme que ce soit.

Le Vendeur justifiera du tout à première réquisition de l'Acquéreur.

ARTICLE 7 : Le Vendeur s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée de validité de la présente promesse de vente, c'est-à-dire un an, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Il s'interdit également de conférer une servitude sur ledit immeuble pendant la même durée, de même qu'il s'interdit de renouveler les locations ou d'en changer la nature pendant la même période.

ARTICLE 8 : Tous les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaires de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris ceux de ladite vente, par le Bénéficiaire de la promesse. Resteront à la charge du Vendeur les frais de mainlevée et de purge des hypothèques s'il y en a, ou tous autres frais préalables à la vente.

Toutefois l'existence d'inscription ne fera pas obstacle au règlement du montant de l'acquisition si la valeur de cette dernière est inférieure à 7622.45 €.

ARTICLE 9 : LEVEE D'OPTION :

La réalisation de la présente promesse devra être demandée par le Bénéficiaire (ACQUEREUR) dans un délai d'un an par lettre adressée au Promettant (VENDEUR).

Si à l'expiration dudit délai le Bénéficiaire n'a pas manifesté son intention d'acquérir les biens sus désignés, le Promettant sera délié de tout engagement à l'égard de celui-ci sans qu'il soit besoin pour lui de faire ou accomplir quelque formalité que ce soit.

Il reste entendu que la levée d'option n'emporte pas transfert de propriété à défaut de paiement intégral au prix stipulé aux présentes.

ARTICLE 10 : CONDITIONS PARTICULIERES : La commune s'engage :

- A maintenir une sortie rue des Bougeries la plus éloignée possible du carrefour RD 1005/rue des Bougeries
- A maintenir son accès actuel à son domicile
- A faire les travaux de mise en conformité du réseau pluvial au droit de sa maison sur les parcelles AO n° 1 et 288
- A réaliser une clôture selon le règlement du PLUiH (muret + grille ou grillage) selon accord entre la Commune et les propriétaires en remplacement de la clôture existante qui devra être réaménagée.

A Ornex, le

Les vendeurs

l'acquéreur

Monsieur Michel BIOLAY

Madame Charlotte BIOLAY

Monsieur Laurent BIOLAY

Monsieur Yves BIOLAY

