

COMMUNAUTE URBAINE
CREUSOT MONTCEAU

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DECISIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU
15 SEPTEMBRE 2022

RAPPORT N° VI-1
22SGADB0101

Nombre de conseillers en exercice :
25

Nombre de conseillers présents :
21

Date de convocation :
9 septembre 2022

Date d'affichage :
16 septembre 2022

OBJET:
**Préservation des ressources en eau -
Lac de la Sorme - Acquisitions
foncières dans les périmètres de
protection - Autorisation de
signature**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote:** 25

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour :** 25

**Nombre de Conseillers ayant voté
contre :** 0

**Nombre de Conseillers s'étant
abstenus :** 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 4**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 0**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le 15 septembre à quatorze heures trente le Bureau communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance Château de la Verrerie (salle à manger) - 71200 LE CREUSOT , sous la présidence de **M. David MARTI, vice-président.**

ETAIENT PRESENTS :

Mme Isabelle LOUIS - M. Jérémy PINTO - Mme Monique LODDO - M. Guy SOUVIGNY - Mme Montserrat REYES - M. Philippe PIGEAU - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Cyril GOMET - Mme Frédérique LEMOINE - M. Daniel MEUNIER - M. Jean-François JAUNET

VICE-PRESIDENTS

Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Sébastien GANE - M. Jean-Paul LUARD - M. Roger BURTIN - M. Bernard DURAND - Mme Pascale FALLOURD -

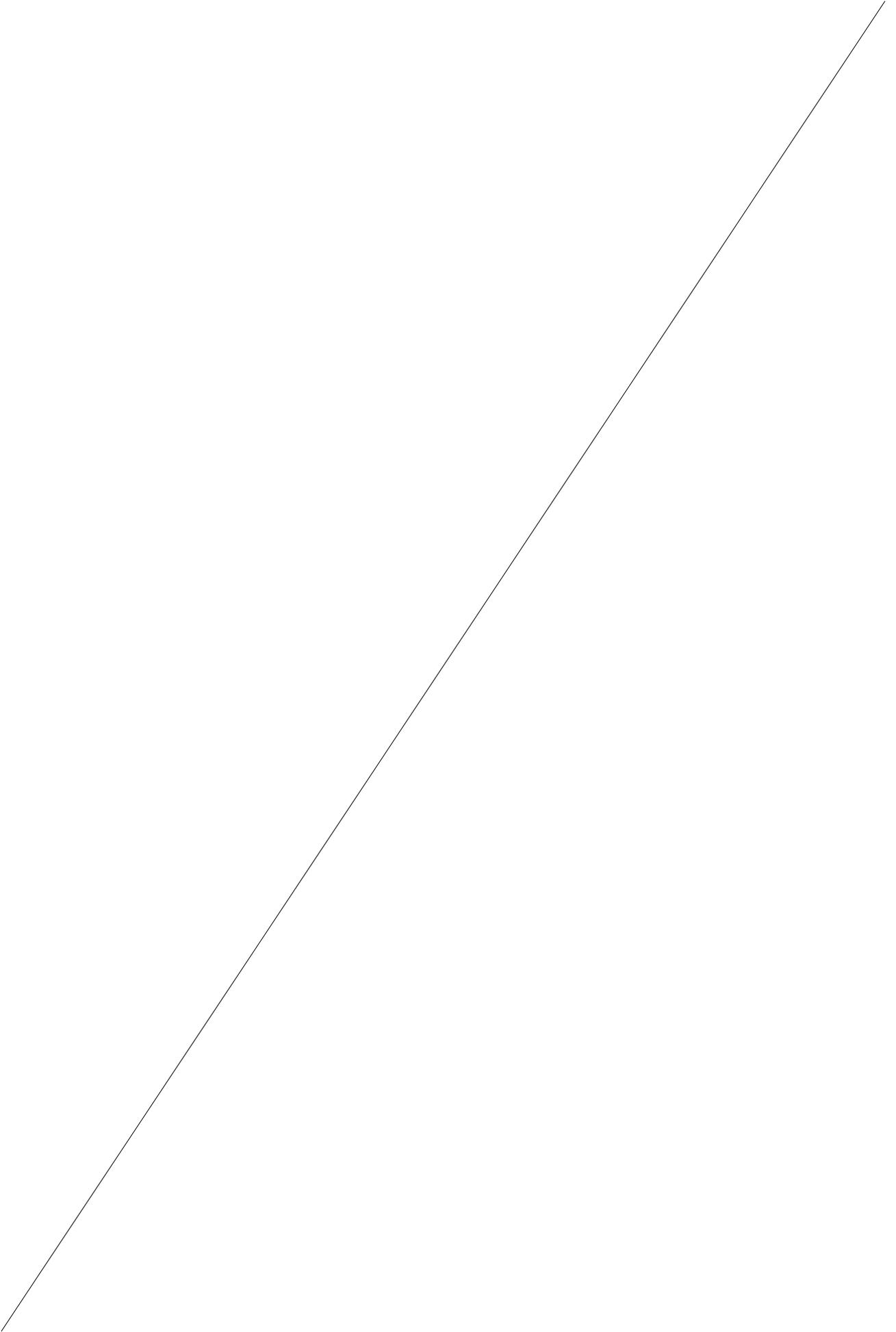
CONSEILLERS DELEGUES

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. VERNOCHE (pouvoir à M. LUARD)
M. FRIZOT (pouvoir à Mme LEMOINE)
M. FREDON (pouvoir à M. JAUNET)
M. GRONFIER (pouvoir à M. SOUVIGNY)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Bernard DURAND



Le BUREAU de la COMMUNAUTE URBAINE du CREUSOT MONTCEAU-LES-MINES,

Compétent en application de la délibération du conseil de communauté en date du 16 juillet 2020, devenue exécutoire le 18 juillet 2020, donnant délégation de compétences au bureau et au président, conformément à l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

Le rapporteur expose :

« Le lac de la Somme est la principale ressource utilisée pour la production d'eau potable de la communauté urbaine.

L'arrêté préfectoral instaurant les périmètres de protection du captage a été signé le 11 juillet 2019.

Des offres d'indemnisations ont été faites début 2020 par la communauté urbaine aux propriétaires de parcelles agricoles et forestières, et aux exploitants agricoles, concernés par le périmètre de protection rapprochée, selon les modalités d'indemnisation du protocole d'indemnisation « Somme », adopté par le conseil communautaire du 26 septembre 2019.

Concernant les indemnités « propriétaire », ce protocole envisageait la possibilité d'acquisitions foncières, notamment dans la zone renforcée du périmètre de protection rapprochée (zone a), en lieu et place des indemnités.

La maîtrise foncière constitue en effet un des leviers pertinents pour assurer la protection de la ressource en eau : pour les parcelles agricoles, la mise en place de baux ruraux à clauses environnementales avec l'exploitant agricole permettrait de contrôler l'impact des pratiques agricoles, tout en proposant à l'exploitant des loyers modérés en fonction des contraintes environnementales.

Plusieurs propriétaires ont fait savoir leur souhait de vendre tout ou partie de leurs parcelles.

Pour les parcelles forestières, le propriétaire peut choisir les modalités d'exploitation de ses boisements.

C'est dans ce contexte que M. Pierre LANGLADE a fait connaître, par courrier du 9 octobre 2020, son souhait de vendre plusieurs parcelles lui appartenant.

Des discussions se sont alors ouvertes entre la Communauté urbaine, M. Pierre LANGLADE, nu-propriétaire, et Mme Jacqueline LANGLADE, usufruitière, pour déterminer les parcelles ou parties de parcelles pouvant faire l'objet d'une transaction, et le montant d'achat.

C'est ainsi qu'un projet de promesse de vente formalisant l'accord des parties, a été élaboré, tel que joint à la présente décision.

A l'occasion de la signature de cette promesse de vente, Mme Jacqueline LANGLADE, renonce à son droit d'usufruit sur les parcelles ou parties de parcelles faisant l'objet de la transaction et le cède à la CUCM.

Le projet concerne 60,4 hectares sur les communes de Charmoy, Les Bizots, Blanzay et Saint-Bérain-sous-Sanvignes, composés de 0,9 hectares de bois et 59,5 hectares de terres agricoles.

Il est précisé que deux parcelles sur la commune de CHARMOY sont concernées pour une partie seulement de leurs superficies globales, desquelles seront distraites les contenances vendues, et ce au moyen d'un document d'arpentage établi par un Géomètre-Expert, qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente.

Il a été proposé un prix d'acquisition de 2300 € l'hectare pour les terrains agricoles et 3000€ l'hectare pour les terrains boisés, soit un montant global approximatif pour ce projet de transaction de cent trente-neuf mille sept cent trente-sept euros et sept centimes (139 737,07 €).

C'est cette acquisition et tous les documents permettant de la formaliser qu'il vous est demandé d'approuver.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE BUREAU,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- D'acquérir de M. Pierre LANGLADE, domicilié 23 Avenue de Saint Cloud à VERSAILLES (78 000), nu-proprétaire, et Mme Jacqueline LANGLADE, domiciliée 21 Boulevard de Verna à TIGNIEU-JAMEYZIEU (38 230), usufruitière, les parcelles de terrains suivantes :
 - o Sur la commune de Blanzay :
 - Parcelle G 265, de 2 588 m², terrain agricole ;
 - Parcelle G 266, de 55 150 m², terrain agricole ;
 - Parcelle G 412, de 30 787 m², terrain agricole ;
 - o Sur la commune de Charmoy :
 - Parcelle AW 6, 36 890 m², terrain agricole ;
 - Parcelle AW 7, 35 010 m², terrain agricole ;
 - Parcelle AW 10, 4 940 m², terrain agricole ;
 - Parcelle AW 33, terrain agricole, la quasi-totalité de la superficie de 106 042 m² ;
 - Parcelle AW 39, 28 330 m², terrain agricole ;
 - Parcelle AW 42, 41 090 m², terrain agricole ;
 - Parcelle AW 43, 42 190 m², terrain agricole ;
 - Parcelle AW 46, 13 310 m², terrain agricole ;
 - Parcelle AW 48, 2 740 m², terrain agricole ;
 - Parcelle AW 49, terrain agricole, un tiers de la superficie de 2500 m² ;
 - Parcelle AW 55, 58 650 m² ;
 - o Sur la commune des Bizots :
 - Parcelle C 116, 3090 m², terrain agricole ;
 - Parcelle C 117, 35 850 m², terrain agricole ;
 - Parcelle C 371, 30 967 m², terrain agricole ;
 - Parcelle C 438, 38 874 m², terrain agricole ;
 - o Sur la commune de Saint-Bérain-sous-Sanvignes :
 - Parcelle C 397, 9286 m², terrain forestier ;
 - Parcelle C 432, 4624 m², terrain agricole ;
 - Parcelle D 439, 22 554 m², terrain agricole ;
 - o Soit un total de 603 795 m² (60 ha, 37 a, 95ca) ;
- De fixer le prix de cette acquisition au prix de 2300 € l'hectare pour les terrains agricoles et 3000 € l'hectare pour les terrains boisés, soit un montant global approximatif pour ce projet de transaction de cent trente-neuf mille sept cent trente-sept euros et sept centimes (139 737,07 €),
- D'autoriser Monsieur le Président à signer la promesse de vente formalisant l'accord des parties, selon le projet annexé ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique à intervenir, étant précisé que les frais de division parcellaire et de bornage, d'acte, et les taxes, seront à la charge de la Communauté urbaine.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 16 septembre 2022
et publié, affiché ou notifié le 16 septembre 2022

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

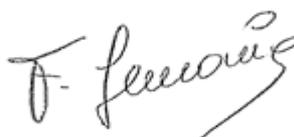
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Lemoine', with a stylized flourish at the end.

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Lemoine', with a stylized flourish at the end.

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE
sous conditions suspensives

Entre les soussignés

D'une part,

Monsieur Langlade Pierre (nu-proprétaire), né le 28/12/1965, domicilié 23 Avenue de Saint Cloud à VERSAILLES (78 000),

ET

Madame Langlade Jacqueline (usufruitière), née le 03/07/1933, domiciliée 21 Boulevard de Verna à TIGNIEU-JAMEYZIEU (38 230)

Ci-après dénommé le promettant,

et d'autre part,

La Communauté Urbaine Creusot Montceau, dont le siège est au Château de la Verrerie au Creusot (71210), représentée par son Président, Monsieur David MARTI,

Ci-après dénommé le bénéficiaire,

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- « le vendeur », ou « le promettant » désignera le ou les vendeurs qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux.
- « l'acquéreur » ou « le bénéficiaire » désignera l'acquéreur,
- « le bien » ou « l'immeuble » désignera le ou les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : PROMESSE

Par la présente promesse, le promettant s'engage à vendre au bénéficiaire en pleine propriété des immeubles, sis sur les communes de CHARMOY, SAINT-BERAIN-SOUS-SANVIGNES, LES BIZOTS, BLANZY (Saône-et-Loire) dont les désignations suivent et dont il se déclare être propriétaire.

Madame Langlade Jacqueline, usufruitière, en signant cette promesse unilatérale de vente, renonce à son usufruit sur le bien objet de la présente, au profit du bénéficiaire.

Le bénéficiaire accepte la présente promesse en tant que promesse mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant ce qui lui conviendra et dans les conditions ci-après énoncées.

Article 2 : DESIGNATION

Le terme "immeuble" désigne l'ensemble immobilier ci-après décrit.

Communes de : CHARMOY, SAINT-BERAIN-SOUS-SANVIGNES, LES BIZOTS, BLANZY (Saône-et-Loire)

Propriétaire ou nu-propriétaire si démembrement	Usufruitier	Commune	Section cadastrale	Référence cadastrale	Lieu-dit	Totalité ou partie de la parcelle	Surface concernée (ha)	Occupation (agricole ou forestier)	Prix à l'ha (€)	Montant de la vente (€)
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	BLANZY (71)	G	265	Bois du Verne	Totalité	ha25a88ca	Agricole	2 300	595,24
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	BLANZY (71)	G	266	Bois du Verne	Totalité	5ha51a50ca	Agricole	2 300	12 684,50
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	BLANZY (71)	G	412	Champ des Poisses	Totalité	3ha07a87ca	Agricole	2 300	7 081,01
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	CHARMOY (71)	AW	6	La Guette	Totalité	3ha68a90ca	Agricole	2 300	8 484,70
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	CHARMOY (71)	AW	7	La Guette	Totalité	3ha50a10ca	Agricole	2 300	8 052,30
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	CHARMOY (71)	AW	10	Les poisses	Totalité	ha49a40ca	Agricole	2 300	1 136,20
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	CHARMOY (71)	AW	33	Les Poisses	Totalité sauf bande de 4m le long du bâtiment ouest de la parcelle AW34)	10ha60a42ca	Agricole	2 300	24 389,66
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	CHARMOY (71)	AW	39	Les Poisses	Totalité	2ha83a30ca	Agricole	2 300	6 515,90
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	CHARMOY (71)	AW	42	Le Champ des Poisses	Totalité	4ha10a90ca	Agricole	2 300	9 450,70
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	CHARMOY (71)	AW	43	Le Champ des Poisses	Totalité	4ha21a90ca	Agricole	2 300	9 703,70
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	CHARMOY (71)	AW	46	Le Champ des Poisses	Totalité	1ha33a10ca	Agricole	2 300	3 061,30
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	CHARMOY (71)	AW	48	Le Champ des Poisses	Totalité	ha27a40ca	Agricole	2 300	630,20
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	CHARMOY (71)	AW	49	Les Poisses	Partie (bande d'environ 10m le long du lac)	ha8a33ca	Agricole	2 300	191,59
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	CHARMOY (71)	AW	55	L Etang	Totalité	5ha86a50ca	Agricole	2 300	13 489,50
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	LES BIZOTS (71)	C	116	La Grande Terre des Poisse	Totalité	ha30a90ca	Agricole	2 300	710,70
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	LES BIZOTS (71)	C	117	La Grande Terre des Poisse	Totalité	3ha58a50ca	Agricole	2 300	8 245,50
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	LES BIZOTS (71)	C	371	La Grande Terre	Totalité	3ha09a67ca	Agricole	2 300	7 122,41
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	LES BIZOTS (71)	C	438	La Grande Terre des Poisse	Totalité	3ha88a74ca	Agricole	2 300	8 941,02
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	SAINT-BERAIN-SOUS-SANVIGNES (71)	C	397	Les Racines	Totalité	ha92a86ca	Forestier	3 231	3 000,00
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	SAINT-BERAIN-SOUS-SANVIGNES (71)	C	432	Les Racines	Totalité	ha46a24ca	Agricole	2 300	1 063,52
Langlade Pierre	Langlade Jacqueline	SAINT-BERAIN-SOUS-SANVIGNES (71)	D	439	L Embouche	Totalité	2ha25a54ca	Agricole	2 300	5 187,42
TOTAL							60ha37a95ca			139 737,07

Il est précisé que deux parcelles sur la commune de CHARMOY sont concernées pour une partie seulement de leurs superficies globales, desquelles seront distraites les contenances vendues, et ce au moyen d'un document d'arpentage établi par un Géomètre-Expert, qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente.

Ainsi que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, aisances et tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans réserve.

Le bénéficiaire déclare connaître l'immeuble pour l'avoir préalablement visité et s'engage à le prendre dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part du promettant quant à la contenance, celle-ci fût-elle supérieure ou inférieure à 1/20^{ème}, devant faire son profit ou sa perte.

Article 3 : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Etat du bien

L'acquéreur devra prendre le bien dans l'état dans lequel il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit et notamment erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, et plus généralement pour quelque cause que ce soit, le vendeur s'interdit d'apporter, à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques au bien vendu.

Servitudes

Le promettant s'engage à ne pas instituer de servitudes sur ledit immeuble. Le promettant déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

Article 4 : DUREE DE VALIDITE DE LA PRESENTE PROMESSE

La présente promesse est consentie **jusqu'au 30 octobre 2022**.

Le promettant s'engageant expressément à maintenir son offre jusqu'à cette date.

Article 5 : REALISATION DE LA PRESENTE PROMESSE

La réalisation de la présente promesse de vente ne pourra être faite qu'à la condition :

- que la demande d'acquérir, appelée levée d'option, en soit faite par le bénéficiaire au promettant par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu avant la date fixée à l'article 4, le cachet de la poste faisant foi.
Passé ce délai, et par le seul fait de l'expiration du terme, le bénéficiaire de la présente promesse de vente sera déchu de plein droit et sans formalité, du droit de demander la réalisation de la vente.
- que la vente soit faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.
- que la présente promesse ne saurait, en aucune manière, emporter transmission de propriété

Article 6 : CONSTATATION AUTHENTIQUE DE LA VENTE

La vente, résultant de la levée d'option par le bénéficiaire, devra être constatée par **acte authentique dans les 8 mois qui suivent la levée d'option**, et sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives indiquées sous l'article 13.

A défaut du respect de ces conditions, le bénéficiaire se réserve le droit de renoncer à l'engagement d'acquérir l'immeuble, nonobstant le fait d'avoir levé l'option des présentes.

Toutefois, passé ce délai, et à défaut pour le notaire rédacteur d'avoir obtenu l'ensemble des pièces, le délai sera automatiquement prorogé de vingt jours après l'obtention de la dernière pièce nécessaire à l'établissement de cet acte.

La vente serait régularisée par acte authentique aux minutes de Me Olivier MENTRE, dont l'étude est sise, rue Eugène Pottier, à MONTCEAU-LES-MINES. Le cas échéant, le notaire du promettant pourra être associé à la rédaction de l'acte à intervenir.

Les soussignés s'obligent à fournir à première demande du notaire rédacteur toutes pièces, documents et justifications nécessaires à l'établissement de l'acte authentique de vente.

Cet acte fera mention du document modificatif du parcellaire cadastral correspondant au découpage de la parcelle.

Article 7 : PRIX DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de 2 300 € l'hectare pour les terres agricoles et 3 000€ l'hectare pour les terrains forestiers, pour une superficie globale d'environ 60ha 37a 95ca, dans l'attente des superficies exactes déterminées par le document d'arpentage du Géomètre-Expert, soit un prix principal, **toutes indemnités comprises, de 139 737,07 €, Centre trente-neuf mille sept cent trente-sept euros et sept centimes.**

Article 8 : PAIEMENT DU PRIX

Le prix global sera payable selon les formes et aux conditions d'usage en matière de comptabilité publique (paiement dans un délai de 30 jours maximum à compter de la remise de l'ensemble des pièces nécessaires à l'établissement du mandat de paiement par le notaire rédacteur, ainsi que l'attestation transmise par le notaire qui certifie qu'à sa connaissance il n'existe pas de vente ou promesse de vente antérieure à l'acte de vente reçu).

Article 9 : PROPRIETE – JOUISSANCE

Le transfert de propriété est reporté et subordonné à la réitération de la présente promesse par acte authentique.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle.

Article 10 : INTERDICTION D'HYPOTHEQUER, D'ALIENER, D'ACCORDER UNE DONATION ET DE LOUER

A compter des présentes et jusqu'au jour de l'entrée en jouissance, le bien vendu restera sous la garde et la possession du promettant.

Ce dernier s'obligeant à gérer le bien vendu en bon père de famille. En conséquence, il s'interdit d'aliéner même partiellement ce bien, de l'hypothéquer, de le grever de charges réelles et perpétuelles, de consentir des droits personnels sur le bien et plus généralement de faire des actes susceptibles d'en changer la destination, l'usage ou la nature ou susceptible d'en déprécier la valeur.

A cet effet :

- 10.1 Le promettant déclare que l'immeuble n'est pas actuellement grevé d'inscriptions de privilège, d'hypothèque légale, conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère. Dans le cas contraire, le promettant s'oblige à en donner mainlevée et à fournir au bénéficiaire un certificat de radiation. Le promettant s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de l'aliéner ou de procéder à un partage ou à une donation.
- 10.2 Le promettant déclare qu'il n'existe pas d'autres servitudes que celles relatées à la présente promesse. Le promettant s'engage, jusqu'à la réitération par acte authentique, à ne faire aucun acte ayant pour conséquence d'aggraver les servitudes existantes au jour de ladite promesse. Le promettant s'engage à ne pas instituer de servitudes sur ledit immeuble pendant la même durée.
- 10.3 Le promettant s'interdit d'effectuer tout acte ayant pour effet de déprécier la valeur ou l'usage de l'immeuble.

Article 11 : IMPOTS – TAXES

Le bénéficiaire remboursera au promettant au prorata temporis les impôts, contributions et taxes de toute nature qui grèvent ou pourront grever l'immeuble à partir de la date de signature de l'acte de vente.

Le remboursement du prorata de taxe foncière se fera, d'un commun accord entre promettant et bénéficiaire, sur la base du dernier rôle émis à la date de la signature de l'acte, par la comptabilité du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

Ce règlement libèrera définitivement l'acquéreur comme le vendeur et ne donnera pas lieu à réajustement lors du nouvel avis d'imposition à recevoir par le vendeur.

Article 12 : CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

- 12.1 Le promettant fera son affaire personnelle, dans les formes de droit, de la résiliation de toutes polices d'assurances souscrite. Le bénéficiaire ne sera pas tenu de continuer les contrats d'assurance en cours concernant l'immeuble. Le promettant fera son affaire personnelle, dans les formes de droit, de la résiliation de toutes polices d'assurances souscrite.

Il reconnaît être informé de l'obligation légale d'assurer l'immeuble à compter du jour où il en assumera les risques.

- 12.2 Le promettant pourra exploiter ou faire exploiter les arbres des parcelles boisées concernées par la présente, avant la date de réalisation de la vente. Les arbres non valorisables resteront sur pied.

Article 13 : CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est faite aux conditions suspensives suivantes :

- que le promettant justifie d'un droit de propriété régulier,
- que les déclarations énoncées dans la présente promesse par le promettant sont exactes,
- que l'exercice d'aucun droit de préemption ne fasse obstacle à la réalisation de la vente,
- que l'immeuble vendu aux présentes ne fasse l'objet d'aucun mandat de vente non expiré ou dénoncé.

Le bien sera libre de toute location et de toute occupation au moment de la signature de l'acte authentique. Cette caractéristique est une condition suspensive de la réalisation des présentes.

Il est précisé que, pour les parcelles agricoles, l'acquéreur s'engage à proposer un bail rural à clauses environnementales à la personne qui occuperait le bien en question avant que le promettant ne se soit mis en situation de satisfaire cette condition suspensive.

Ce bail rural à clauses environnementales aura pour date de prise d'effet la date de réalisation de la vente.

Il est expressément convenu et accepté qu'en cas de non réalisation d'une seule des conditions suspensives sus énoncées, la promesse sera considérée comme nulle et non avenue, chacune des parties reprenant sa pleine et entière liberté.

L'option pourra néanmoins être levée avant la réalisation de toutes les conditions suspensives. Sa réitération en la forma authentique ne pourra pas intervenir avant que toutes les conditions suspensives soient remplies.

Article 14 : DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le promettant et le bénéficiaire font élection de domicile en leur siège respectif.

Article 15 : FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires 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 qui s'y oblige.

Les frais de mainlevée et de purge des hypothèques resteront à la charge du promettant, s'il y en a.

La présente promesse sera enregistrée par le bénéficiaire gratuitement dans un délai de 10 jours (article 1042 du code général des impôts).

<p>Fait en 6 pages, en 4 exemplaires originaux, dont un pour l'enregistrement. Fait à..... Le..... Le promettant^[1]</p>	<p>Fait à Le Le bénéficiaire^[2]</p>
--	--

^[1] Faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour promesse de vente"

^[2] Faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour acceptation de la promesse de vente en tant que promesse de vente"