  

**QIIRO vous propose des modèles de documents juridiques éprouvés, à jour des dernières réformes et règlementations en vigueur. Néanmoins, nos modèles restent généraux et nécessitent d’être adaptés.**

**En cas de doute sur la rédaction ou les conséquences juridiques de l’un de nos modèles de documents, nous vous recommandons l’accompagnement par un professionnel du droit.**

Promesse unilatérale de vente

La présente promesse unilatérale de vente est établie entre :

1 – Madame/Monsieur *(Nom, prénom, et adresse postale complète du Promettant ou dénomination sociale et adresse complète du Promettant*),

Ci-après dénommé "Le Promettant".

2 – Madame/Monsieur *(Nom, prénom et adresse postale complète du Bénéficiaire)*,

Ci-après dénommé "Le Bénéficiaire ".

Les parties aux présentes ont convenu et arrêté ce qui suit :

**Article 1 - Objet du contrat**

Le Promettant, Madame/Monsieur *(Nom et prénom du promettant),* promet de vendre au Bénéficiaire, qui accepte, le bien dont la désignation suit, sous les conditions ci-après relatées.

Le Bénéficiaire, Madame/Monsieur *(Nom et prénom du Promettant),* accepte la faculté qui lui est offerte de bénéficier de la priorité du bien mais ne prend, quant à présent, aucun engagement d'acquérir le bien.

**Article 2 - Désignation du bien contractuel**

Le bien, objet de la présente promesse de vente, est *(Désignation du bien)*.

**Article 3 – Durée**

La présente promesse de vente est consentie pour une durée de *(Durée de la promesse)* jours, courant à compter de ce jour.

A défaut de la levée de l'option par le Bénéficiaire dans les conditions ci-après visées, ladite promesse sera caduque de plein droit, à la date du *(Date d’expiration de la promesse)*, sans que le Promettant ne soit tenu de faire de mise en demeure préalable.

**Article 4 - Levée de l'option**

Si le Bénéficiaire souhaite conclure la vente, il pourra, pendant toute la durée du contrat, soit jusqu'au *(Date de fin du contrat)* inclusivement, lever l'option en notifiant au Promettant son intention d'acquérir.

Cette notification devra être faite, au domicile du Promettant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou acte extrajudiciaire, à peine de nullité de ladite levée d'option.

Dès notification de la levée d'option par le Bénéficiaire, ce dernier sera réputé propriétaire du bien contractuel à compter de cette date, sans qu'il soit nécessaire aux parties de réitérer la vente par acte sous seing privé ou par acte authentique.

Les risques du bien seront supportés par le Bénéficiaire à compter de cette même date.

**Article 5 - Charges et conditions**

*1 - Conditions ordinaires :*

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

Si la vente se réalise, le Bénéficiaire s'oblige à prendre réception du bien contractuel, au domicile du Promettant, dans le délai de *(Délai en vigueur)* jours courant à compter de la réception de la notification de la levée de l'option.

A défaut de toute réception dans le délai convenu, le Promettant pourra de plein droit résoudre le présent contrat, après une première mise en demeure restée sans effet.

*2 - Conditions suspensives :*

*(Décider des éventuelles conditions suspensives)*

**Article 6 - Obligations du Promettant**

1 - Le Promettant s'oblige à ne pas vendre le bien contractuel à un tiers pendant toute la durée de la présente promesse de vente, sauf refus exprès du Bénéficiaire de lever l'option, ni concéder sur ledit bien aucun droit susceptible de porter atteinte aux futurs droits de propriété et de jouissance du Bénéficiaire.

2 - Le Promettant s'oblige à apporter au bien contractuel tous soins nécessaires à sa conservation et son entretien et à ne pas altérer ou en modifier la nature, la consistance ou l'aspect.

**Article 7 - Prix**

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de *(Prix de vente hors taxe)* Euros hors taxes.

Ce prix sera payable comptant dans le délai de *(Délai en vigueur)* jours à compter de la notification de la levée de l'option.

A défaut de tout paiement total et intégral du prix contractuel dans le délai de *(Délai en vigueur)* jours à compter de son échéance, la vente du bien pourra être résolue de plein droit par le Promettant, après une première mise en demeure restée sans effet.

**Article 8 – Indemnité d'immobilisation**

Le Bénéficiaire s'oblige à verser au Promettant la somme de *(Montant)* euros, à titre d'indemnité d'immobilisation, s'il ne lève pas l'option dans les formes et le délai convenus *(Et éventuellement, en cas de conditions suspensives : sauf s'il est en mesure d'invoquer la non-réalisation, avant expiration de la promesse de vente, d'une des conditions suspensives sus relatées).*

**Article 9 - Cession – Substitution**

La présente promesse de vente est consentie "intuitu personae".

Les parties ne peuvent céder tout ou partie des droits issus des présentes, ni se substituer à titre onéreux toute personne physique ou morale.

**Article 10 - Divers**

1 - Election de domicile :

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les parties élisent domicile *(Domicile)*.

2- Enregistrement :

Les frais et droits d'enregistrement du présent contrat sont à la charge de *(Nom, prénom et résidence de la personne à charge des frais).*

Contrat conclu en *(Nombre d’exemplaires)* exemplaires.

Le Promettant : Le Bénéficiaire :

Fait à *(Ville)* Fait à *(Ville)*

Le *(Jour/mois/année)* Le *(Jour/mois/année)*

*(Signature du Promettant) (Signature du Bénéficiaire)*