

PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE D'UN LOCAL COMMERCIAL

Le Vendeur (Promettant)

Prénom / Dénomination sociale : (précisez)

Adresse : (adresse complète)

Né(e) le / Immatriculé(e) le : (spécifiez)

Et

L'Acheteur (Bénéficiaire)

Prénom et nom / Dénomination sociale : (précisez)

Adresse : (adresse complète)

Né(e) le / Immatriculé(e) le : (spécifiez)

Article 1 – Objet

Par la présente, le vendeur s'engage de manière unilatérale à vendre à l'acheteur le local commercial décrit ci-dessous, aux conditions précisées dans les articles suivants.

Article 2 – Désignation du bien

Le bien objet de la présente promesse est un local commercial situé à l'adresse suivante :

(indiquez l'adresse complète, l'étage et éventuellement le numéro de lot)

Superficie totale : (nombre) m²

Affectation actuelle : usage commercial

Dépendances : (précisez, par exemple : cave, réserve, parking)

Article 3 – Prix de vente

Le prix est fixé à (montant en chiffre) €, (indiquez le montant en toutes lettres) €, hors frais de notaire.

Le prix sera payé intégralement le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Article 4 – Indemnité d'immobilisation

L'acheteur verse à ce jour une indemnité d'immobilisation de (montant) € représentant (nombre) % du prix de vente.

Cette somme sera déduite du prix total lors de la signature de l'acte de vente, ou conservée par le vendeur si l'acheteur renonce après le délai légal sans motif légitime.

Article 5 – Durée de validité

La présente promesse est valable jusqu'au (date).

À cette date, si l'acheteur n'a pas levé l'option, la promesse devient caduque de plein droit.

Article 6 – Conditions suspensives

Cette promesse est conclue sous réserve de la réalisation des conditions suivantes, au plus tard le (date limite) :

- Obtention d'un financement par l'acheteur à hauteur de (montant) €
- Absence d'exercice d'un droit de préemption par la commune ou un locataire
- Obtention des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation envisagée (si applicable)

Article 7 – Délai de rétractation

Conformément à la loi, si l'acquéreur est une personne physique et le local partiellement destiné à l'habitation, il dispose d'un délai de 10 jours pour se rétracter à compter de la notification de la présente.

Article 8 – Signature de l'acte authentique

L'acte définitif de vente sera signé chez le notaire choisi d'un commun accord au plus tard le (date).
Toutes les parties s'engagent à collaborer pour respecter ce calendrier.

Fait à (lieu), le (date)

Le Vendeur (Promettant)

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

L'Acheteur (Bénéficiaire)

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Fait à (lieu), le (date).

Signature du Vendeur :

Signature de l'Acheteur :