

(ii) de toute procédure introduite devant une juridiction quelconque de l'ordre judiciaire ou administratif, ayant pour objet ou pour effet de faire obstacle à la réalisation des travaux objet desdites autorisations,

(iii) d'opposition, de demande de retrait ou de procédure en annulation ou en retrait formulées par le Préfet dans le cadre du contrôle de légalité de la décision administrative.

2°) de l'absence de retrait desdites autorisations par leur auteur, dans le délai légal de trois mois de leur délivrance fixé par les dispositions de l'article L 424-5 du Code de l'urbanisme.

Etant ici rappelé que la durée de la promesse sera automatiquement prorogée dans les cas suivants :

- Si le projet fait l'objet d'un recours gracieux et/ou contentieux, et ce pour autant que le **BENEFICIAIRE** ait procédé à l'affichage du permis de construire sur le terrain dans les délais et conditions impartis et indiqués ci-après, les **PARTIES** conviennent expressément que la durée de la réalisation de la condition suspensive liée à l'obtention du permis de construire définitif sera automatiquement prorogée de six (6) mois. La durée de la promesse sera également prorogée.
- Si le permis de construire est obtenu dans le délai de validité de la **PROMESSE** éventuellement prorogée mais avec des délais de purge non-expirés, la durée de la **PROMESSE** sera de plein droit prorogée de six (6) mois.

Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

La justification du caractère définitif des autorisations administratives résultera de la production d'exploits d'huissiers constatant leur affichage régulier et d'attestations délivrées par les services compétents de l'autorité administrative ayant délivré le permis de construire, postérieurement à l'expiration des délais de recours et de retrait.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à informer le **PROMETTANT** de tout évènement pouvant impacter l'obtention du permis de construire et les dates de réalisation prévues au présent acte. Les **PARTIES** se rapprocheront **dans le mois de la transmission de cette information** pour convenir des suites à donner à leurs engagements. A défaut d'accord écrit entre les **PARTIES** au plus tard **dans les deux mois de leur réunion**, le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir de la non réalisation de la présente condition suspensive, sans indemnité de part ni d'autre.

7/ Obtention par le PRENEUR des financements suivants :

La présente promesse est conclue sous la condition suspensive de l'obtention :

- de prêts à hauteur 4.237.000,00 Euros
- et de garanties d'emprunts à hauteur de 4.237.000 Euros, savoir :
 - o De l'Etat/Métropole à hauteur de 80% soit 3.389.000,00 Euros
 - o De la Commune à hauteur de 20% soit 847.400,00 Euros.

Composition du plan de financement communiqué dans la Consultation :

Récapitulatif des financements		
	En montant K€	Part du financement total %
Subventions	571	9,73 %
Emprunts principaux	4.237	72,21 %
Fonds propres	1.060	18,06%
Total	5.868	100%

**Le BENEFICIAIRE fera appel au prêt booster sur 40 ans
Garant : Ville 20% / Métropole 80 %**

Il devra être obtenu au plus tard le jour de la réitération des présentes la délibération pour garantir les emprunts auprès des Collectivités territoriales compétentes, notamment la METROPOLE DE LYON et la Ville de GRIGNY.

8/ Obtention par le PRENEUR des agréments suivants :

- l'agrément des logements sociaux,
- obtention des garanties d'emprunts des prêts PLUS PLA PLS, subventions et garanties d'emprunts.

Si l'une des conditions suspensives ci-dessus n'était pas réalisée à la date ci-dessus convenue, les présentes conventions seraient considérées comme caduques, et chaque partie déliée des engagements résultant des présentes.

En outre les **PARTIES** conviennent expressément, par dérogation aux dispositions de l'article 1304-4 du Code civil, que, s'agissant des conditions suspensives stipulées à son bénéfice, chaque partie aura la faculté de renoncer unilatéralement à l'effet normalement attaché à leur non réalisation après leur défaillance et ce jusqu'à la date de réalisation desdites conditions ci-dessus définie.

Etant précisé que les conditions suspensives ci-dessus sont stipulées dans l'intérêt exclusif du **PRENEUR** qui pourra y renoncer, à l'exception de la condition numéro 6 qui sont stipulées dans l'intérêt des deux **PARTIES** qui ne pourront donc y renoncer que d'un commun accord.

9/ Non opposition à la déclaration préalable

Conformément aux dispositions de l'article L 442-3 du Code de l'urbanisme, la division du sol a fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie de GRIGNY le +++++.

Une copie du récépissé de ladite déclaration préalable demeure ci-annexé.

Compte tenu de la destination du **BIEN** envisagée par le **BENEFICIAIRE**, un certificat de non opposition à une déclaration préalable portant sur la division du terrain en **DEUX (2)** lots devra être obtenu par lui de l'autorité compétente. Ce certificat ne devra avoir donné lieu à aucun recours contentieux émanant de tiers ou décision de retrait de la part de l'administration.

Observation étant ici fait que cette condition est au bénéfice du PROMETTANT et du BENEFICIAIRE.

Les parties sont dûment informées que seuls les lotissements sans travaux d'équipements communs sont soumis à déclaration préalable sauf s'ils sont mis à la charge d'une autre personne que le lotisseur (une commune, un établissement public commercial et industriel, etc.).

L'obtention de ce certificat devra avoir lieu au plus tard le ++++++.

Autorisations données par le Promettant au Bénéficiaire

Le Promettant donne par les Présentes tous pouvoirs au Bénéficiaire pour solliciter auprès des administrations compétentes toutes autorisations administratives préalables, connexes ou nécessaires à la réalisation de son projet et notamment le permis de construire.

Il est précisé qu'en vertu des pouvoirs qui viennent de lui être conférés par le Promettant, le Bénéficiaire pourra valablement attester auprès desdites administrations qu'il détient l'autorisation prévue par les dispositions de l'article R 423-1 du Code de l'urbanisme.

Dans les rapports entre les Parties, il est expressément convenu que le Bénéficiaire ne pourra entreprendre les travaux, en exécution des autorisations administratives qu'il aura obtenues, qu'après réalisation des Présentes.

Le Bénéficiaire aura également la faculté de négocier directement auprès des propriétaires voisins, l'établissement de toutes servitudes utiles à la réalisation de son projet et notamment toutes servitudes dites de "cour commune" ; lesquelles conventions de servitudes devront être conclues sous la condition suspensive de la réalisation de la présente Promesse. Tous les frais et indemnités afférents auxdites conventions seront à la charge exclusive du Bénéficiaire.

Etudes préparatoires et accès au Bien :

Le Bénéficiaire est autorisé à entreprendre d'ores et déjà sur le Bien objet de la présente Promesse toutes les opérations préparatoires nécessaires et notamment des relevés, arpentages, plans d'architecte, sondages, études de sous-sol, etc... ainsi qu'à implanter un ou plusieurs panneaux annonçant l'opération de construction envisagée par lui, et notamment les panneaux d'affichage des autorisations d'urbanisme obtenues.

Il est précisé toutefois que tous travaux préparatoires, opérations et prestations entrepris par le Bénéficiaire pendant la durée de la présente Promesse seront effectués sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs et, s'il y a lieu, dans le respect de la situation d'occupation actuelle, de sorte que le Promettant ne soit jamais inquiété, ni recherché à cet égard. Le Bénéficiaire devra notamment respecter un délai de prévenance de dix (10) jours. Etant toutefois précisé que ce droit s'exercera dans la limite de ceux conférés par les propriétaires actuels au Promettant, aux termes des promesses de vente ci-dessus visées, dans les termes ci-après rapportés :

« Le Promettant confère au Bénéficiaire, à charge pour ce dernier d'en supporter les frais y attachés, pendant toute la durée de la Promesse :

- La faculté de pénétrer sur le terrain objet des présentes à ses risques et sous sa responsabilité exclusive afin d'effectuer ou faire effectuer toutes études et travaux préalables à la construction tels que relevés, mesurages (notamment plan topographique), études de sol (sondages, diagnostics amiante avant démolition) etc ... Dans ce but, il pourra installer sur le terrain le matériel nécessaire et les locaux provisoires et fera son affaire personnelle des assurances nécessaires y afférentes. Il s'engage à ne pas perturber la jouissance des occupants le cas échéant.

Concernant les diagnostics pollution et géotechnique objet des conditions suspensives ci-après, le Bénéficiaire s'engage à informer par tout moyen le Promettant de l'intervention des prestataires cinq (5) jours ouvrés avant la réalisation desdits diagnostics.

- L'autorisation de déposer toutes demandes administratives (demande de permis de construire valant permis de démolir etc..) nécessaires à la réalisation de son projet de construction, et de procéder à l'affichage administratif des autorisations obtenues sur les Biens.

- L'autorisation d'effectuer, dès après acquisition du caractère définitif du permis, la préparation technique des terrains à l'opération de construction et le stockage à ce titre de tous matériaux sur le terrain.

Lesdites autorisations sont conférées à titre gratuit et ne donnent lieu à aucune rémunération.