



PROMESSE DE VENTE

Entre les soussigné(e)s :

Madame/Monsieur [•], de nationalité [•] né(e) à [•] le [•], titulaire de la carte d'identité nationale n° [•] délivrée le [•] à [•] et demeurant à [•] **ou,**

La Société [•], enregistrée au registre de commerce de [•], sous le numéro [•], Matricule Fiscal n° [•], dument représentée par son [•], Monsieur/ Madame [•], titulaire de la carte d'identité n° [•] délivrée le [•] à [•] et demeurant à [•]

Ci après dénommé(e) « le Promettant »

ET,

Madame/Monsieur [•], de nationalité [•] né(e) à [•] le [•], titulaire de la carte d'identité nationale n° [•] délivrée le [•] à [•] et demeurant à [•] **ou,**

La Société [•], enregistrée au registre de commerce de [•], sous le numéro [•], Matricule Fiscal n° [•], dument représentée par son [•], Monsieur/ Madame [•], titulaire de la carte d'identité n° [•] délivrée le [•] à [•] et demeurant à [•]

Ci après dénommé(e) « le Promu »

Il est tout d'abord exposé ce qui suit :

Attendu que le Promettant est propriétaire du bien immobilier [•] objet du titre Foncier n° [•] sis à [•] d'une superficie de [•] constitué de [•]

Le Promettant a manifesté son intention de vendre ledit bien et le Promu a manifesté sa volonté de l'acquérir.

De ce fait, les deux parties ont convenu de rédiger dans un premier temps la présente promesse de vente.

Ceci étant exposé il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Intégralité de l'acte

Le préambule fait partie intégrale et indissociable du présent acte.

Article 2 : Objet et description

Le promettant promet de vendre et de transporter avec toutes les garanties de fait et de Droit au promu qui promet d'acheter le bien immobilier [•] objet du titre Foncier n° [•] sis à [•] d'une superficie de [•] constitué de [•]

Article 3 : Prix et modalité de paiement

La vente sera consentie et acceptée par les parties ci-dessus mentionnées pour un prix ferme et définitif de [•] payable comme suit :

- Une avance de [•] à la signature de la présente promesse qui en vaut bonne et valable quittance.
- Le reliquat soit [•] payable à la conclusion du contrat définitif de vente.

Article 4 : Délais de livraison

Le contrat de vente définitif devra être établi au plus tard le [•]

Article 5 : Indemnités

D'un commun accord entre les parties les indemnités suivantes seront appliquées :

- en cas de désistement injustifié du Promu, le promettant retiendra un pourcentage de [•] soit [•] et restituera immédiatement le reste au Promu.
Passé le délai du [•], sus mentionné, la présente promesse devient nulle et non avenue et le promettant sera libre de vendre son bien immobilier à un autre acheteur.
- en cas de désistement injustifié du promettant, le promu pourra réclamer une indemnité de rupture d'un montant de [•] **ou,**
En cas de retard du Promettant quand à la conclusion du contrat définitif de vente, le Promu pourra réclamer une indemnité de retard de [•]

Article 6 : Transfert de propriété

Le Promettant est devenu propriétaire du bien immobilier objet de la présente promesse de vente en vertu de [•] enregistré à [•] en date du [•] sous le n° [•]

Article 7 : Mise en possession

La mise en possession se fera à la signature du contrat de vente définitif.

Article 8 : Déclaration du Promettant

Le Promettant déclare que le bien immobilier objet de la présente promesse est libre de toute charge de quelque nature que ce soit.

Article 9 : Conservation Foncière

Monsieur le conservateur de la propriété foncière est dispensé de prendre en considération tout élément de la présente promesse susceptible d'empêcher sa transcription au registre foncier.

Article 10 : Frais

Tous les frais relatifs au présent contrat sont à la charge du Promu qui s'y oblige.

Article 11: Election de domicile

Pour l'exécution des présentes les parties élisent domicile chacune en sa demeure ci-dessus indiquée.

Article 12 : Tribunaux compétents

Tout litige relatif à l'exécution des présentes sera du ressort des tribunaux de [•].

Article 13 : Déclaration du rédacteur de l'acte

La présente promesse de vente est rédigée par maître [•], avocat, dont l'étude est sise au [•], titulaire de la CIN N° [•] délivrée à [•] le [•] , qui déclare avoir pris connaissance des données du titre foncier N° [•] Tunis en date du [•], en avoir informé les parties et que rien n'empêche juridiquement l'établissement du présent acte.

Fait à [•] le [•] en huit (8) exemplaires

L'avocat rédacteur

Le Promettant

Le Promu