



→ DÉCRYPTAGE

LA PROMESSE DE VENTE : ENGAGER L'ACTE D'ACHAT !

La promesse de vente fait partie intégrante du processus d'achat immobilier et fixe les termes du contrat de vente. On distingue deux types de promesses de vente: la promesse unilatérale de vente (PUV) et le compromis de vente.

→ La promesse unilatérale de vente

Précédant le compromis de vente, **elle engage uniquement le vendeur** auprès de l'acquéreur à ne pas renoncer à la vente et ne pas proposer le bien à un tiers pendant une durée fixée par le contrat (2 à 3 mois généralement). Constituant un **droit d'option**, l'acheteur potentiel bénéficie de ce temps pour consentir ou non à la vente. En contrepartie, il verse une **indemnité d'immobilisation** (5 à 10 % du prix final de vente), déduite du prix d'achat ou encaissée par le vendeur comme dédommagement en cas de désistement.

→ Le compromis de vente

Il **engage les deux parties**, vendeur et acquéreur, à conclure la vente du bien immobilier selon un prix et des clauses déterminés ensemble.

Sur le plan juridique, le compromis de vente **équivalait à vente** (art. 1589 du Code Civil). Il protège les deux parties avant la signature définitive chez le notaire, et pose des **clauses suspensives*** à respecter pour conclure l'acte officiel de vente.

→ Droit de rétractation

Ces avant-contrats ont **une valeur juridique**. En cas de désistement d'une des deux parties, l'autre peut contraindre à tenir les engagements en ayant recours à la justice. Depuis le 15 août 2015 la loi donne **la possibilité à l'acquéreur de se retirer via le droit de rétractation**, accordant un délai de 10 jours pour renoncer à l'achat sans motif.

→ LEXIC-IMMO

*LES CLAUSES SUSPENSIVES

— Les clauses ou conditions suspensives, permettent de suspendre l'existence d'un droit ou l'exécution d'un contrat jusqu'à ce que l'événement mentionné dans ledit contrat se réalise. Dans une acquisition-immobilière financée par un prêt, la clause permet à l'acheteur de ne pas donner suite à son achat en cas de refus de prêt par la banque.



Résidence
**ENI
SCÈNE**



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

grâce à la location-accession (PSLA)*

Appartements neufs du T2 au T5 avec balcons ou jardins

- Bâtiments respectueux de l'environnement (labellisé NF Habitat)
- Logements confortables et économes en énergie
- Résidence sécurisée et garages fermés en sous-sol
- Espaces extérieurs spacieux et arborés

Livraison prévue 4^e trimestre 2021 / Lyon 8^e

Contactez votre conseiller : François Mulo

04 26 73 99 99
ventes@grandlyonhabitat.fr

*opération agréée par l'État

➔ NOS OFFRES DU MOIS

VENTES DANS L'ANCIEN



LYON 8^e

Au pied du tram T2 et de la Maison de la danse, grand T3 de 77 m² comprenant salon-séjour de 27 m² sur balcon, 2 chambres, cuisine séparée avec cellier. Rangements. Cave. Place de parking privative

DPE : en cours. Copro de 29 lots (lot 90).

PRIX : 185 000 euros

Quote-part annuelle de charges : 2 280 €

Votre contact : **Stéphanie HUBINON : 04 26 10 54 44**



LYON 7^e

Au pied du T1 et du futur T6, appartement de type 3 de 67 m² comprenant 2 chambres de 10,9 et 9,8m², séjour de 16,2m², cuisine séparée. Belle luminosité. DPE : D. Copro de 198 lots (lot 343).

PRIX : 122 400 euros

Quote-part annuelle de charges : 1 644 €

Votre contact : **Stéphanie HUBINON : 04 26 10 54 44**



LYON 9^e

ST RAMBERT. T2 de 58 m² avec vue dégagée. 1 chambre, cuisine séparée avec cellier, buanderie, séjour avec balcon. Place de parking privative
DPE : D. Copro de 105 lots (lot 7).

PRIX : 91 000 euros

Quote-part annuelle de charges : 1 520 €

Votre contact : **François MULOT : 04 26 73 99 99**

VENTE DANS LE NEUF



FONTAINES-SUR-SAÔNE

A proximité directe des quais de Saône, dans un cadre calme et verdoyant, bel appartement T2 de 50,71 m² au 3^e et dernier étage avec grand balcon de 13,42 m², traversant et exposé sud-est côté séjour / balcon avec vue dégagée. Cuisine ouverte, chambre de 12,55 m². Copro de 22 lots (lot 1019).

Prix incluant 1 box fermé en sous-sol. RT 2012.

PRIX : 160 000 euros

Votre contact : **François MULOT : 04 26 73 99 99**

