

Département de
Loire-AtlantiqueArrondissement de
Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation

9 mars 2023

Date du
Conseil Municipal

15 MARS 2023

Nombre de
conseillers

En exercice 33

Présents --- 27

Votants ----- 32

L'an deux mille vingt-trois,

Le quinze mars, à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, les débats ont été retransmis en direct de manière électronique, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire.

Étaient présents les Conseillers Municipaux : MM. et Mmes PELLETEUR, MARTIN, DONNE, LE PAPE, LOILLIEUX, DESSAUVAGES, GUGLIELMI, TESSON, GILLET, JARDIN, CAUCHY, BOUYER, DAGUIZE, CHUPIN, MORVAN, GUINCHE, ALLANIC, SIGUIER, GARRIDO, CAZIN, PRUKOP, DOUCHIN, DIVOUX, NICOSIA, ROBERT, BELLIOT, FRAUX.

A l'exception de : Madame MANENT.

Monsieur BEAUREPAIRE qui a donné pouvoir à Monsieur DONNE.

Monsieur RAHER qui a donné pouvoir à Monsieur GILLET.

Madame LE FLEM qui a donné pouvoir à Madame MARTIN.

Monsieur DUPONT-BELOEIL qui a donné pouvoir à Madame TESSON.

Monsieur JOUBERT qui a donné pouvoir à Monsieur NICOSIA.

Formant la majorité des membres en exercice.

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur CAUCHY est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

**10/ CESSION DE LA PARCELLE COMMUNALE NON BATIE – AVENUE DE
PRIEX – CADASTREE AY N°210 – A LA SOCIETE SAS TERBOIS –
APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIE –
AUTORISATION POUR LA SOCIETE SCCV EUROPEAN HOMES 263 DE
DEPOSER LE PERMIS DE CONSTRUIRE**RAPPORTEUR : Monsieur SIGUIER, adjoint au MaireEXPOSE :

Un projet de renouvellement urbain est programmé sur le site Priex afin de conforter l'offre en habitat. Le site est classé en zone UBa2 dans le projet de modification n°2 du PLUi et fait l'objet d'un périmètre de densification pour permettre la production de logement locatif social.

Ce projet est porté par la société SCCV EUROPEAN HOMES 263 pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 50 logements dont 15 logements locatifs sociaux, répartis entre 2 immeubles de 46 logements collectifs et 4 maisons individuelles groupées, et constitutifs d'une surface plancher d'environ 3 622 m². Cette opération est réalisée sur les parcelles cadastrées section AY n°210, n°689, n°686, n°296, n°295 et n°294 d'une emprise foncière de 5 067 m² sur lesquelles ladite société a déposé une demande de permis de construire.

Pour ce faire, un accord amiable est intervenu entre la Commune et la société SAS TERBOIS, autre filiale de la société EUROPEAN HOMES, pour le portage du foncier à savoir :

- la cession de la parcelle communale non bâtie cadastrée AY n°210 d'une contenance cadastrale de 67 m² à la société SAS TERBOIS au prix de 20 100 €,

Reçu à la
Sous-Préfecture de
Saint-Nazaire le :

21 MARS 2023

Publié le :

22 MARS 2023

Certifié exact,
Le Maire,Jean-Claude
PELLETEUR

- la constitution d'une servitude de passage au profit de la Commune sur les parcelles objets du projet afin de proposer une continuité piétonne au sein de l'opération entre le centre-ville et l'école Gambetta.

Les frais de géomètre et d'acte notarié sont à la charge de ladite société.

Conformément aux modalités de consultation du service des Domaines en matière d'opérations immobilières, le service des Domaines a évalué la parcelle cédée par la Commune à 6 700 €.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les modalités de cession de la parcelle communale AY n°210, nécessaire à la réalisation de cette opération de logements, et d'autoriser la société SCCV EUROPEAN HOMES 263 à déposer un permis de construire.

DELIBERATION

⇒Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L3221-1,

⇒Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2241-1,

⇒Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 4 février 2020, et modifié le 9 mars 2022,

⇒Vu le décret n°86-455 du 14 mars 1986 portant notamment sur les modalités de consultation du service des Domaines en matière d'opérations immobilières, modifié par l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux cessions immobilières d'immeuble ou de droit réels immobiliers, quelle qu'en soit leur forme,

⇒Vu l'avis du service des Domaines n°2021 44132V1993 en date du 16 avril 2021 fixant la valeur vénale de la parcelle communale à 6 700 €,

⇒Vu le projet d'acte notarié ci-annexé,

⇒Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 7 mars 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, par 27 votes pour, 1 abstention (Madame FRAUX) et 4 contre (Monsieur JOUBERT, Madame DIVOUX, Monsieur NICOSIA et Madame ROBERT),

- Approuve la cession de la parcelle communale non bâtie cadastrée section AY n°210 d'une contenance cadastrale de 67 m² à la société SAS TERBOIS, au prix de 20 100 €, et la constitution au profit de la Commune d'une servitude de passage pour les piétons au sein de l'opération. Les frais de géomètre et d'acte notarié sont à la charge de ladite société.
- Approuve le projet d'acte notarié.
- Autorise la société SCCV EUROPEAN HOMES 263 à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle communale cédée.
- Autorise Monsieur le Maire, ou Monsieur SIGUIER, à signer l'acte notarié et à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet.
- Précise que les crédits sont inscrits au budget correspondant.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Jean-Claude PELLETEUR

Le secrétaire de séance,

Stéphane CAUCHY



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

N°23.03.10

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 15 mars 2023

Reçu à la sous-préfecture de Saint-Nazaire le
Publié le **22 MARS 2023**
Certifié exact,
Le Maire,

21 MARS 2023

Le Maire,

Jean-Claude PELLETEUR

Jean-Claude PELLETEUR



**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
LOIRE-ATLANTIQUE

Commune :
PORNICHE

Section : AY
Feuille : 000 AY D1

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500

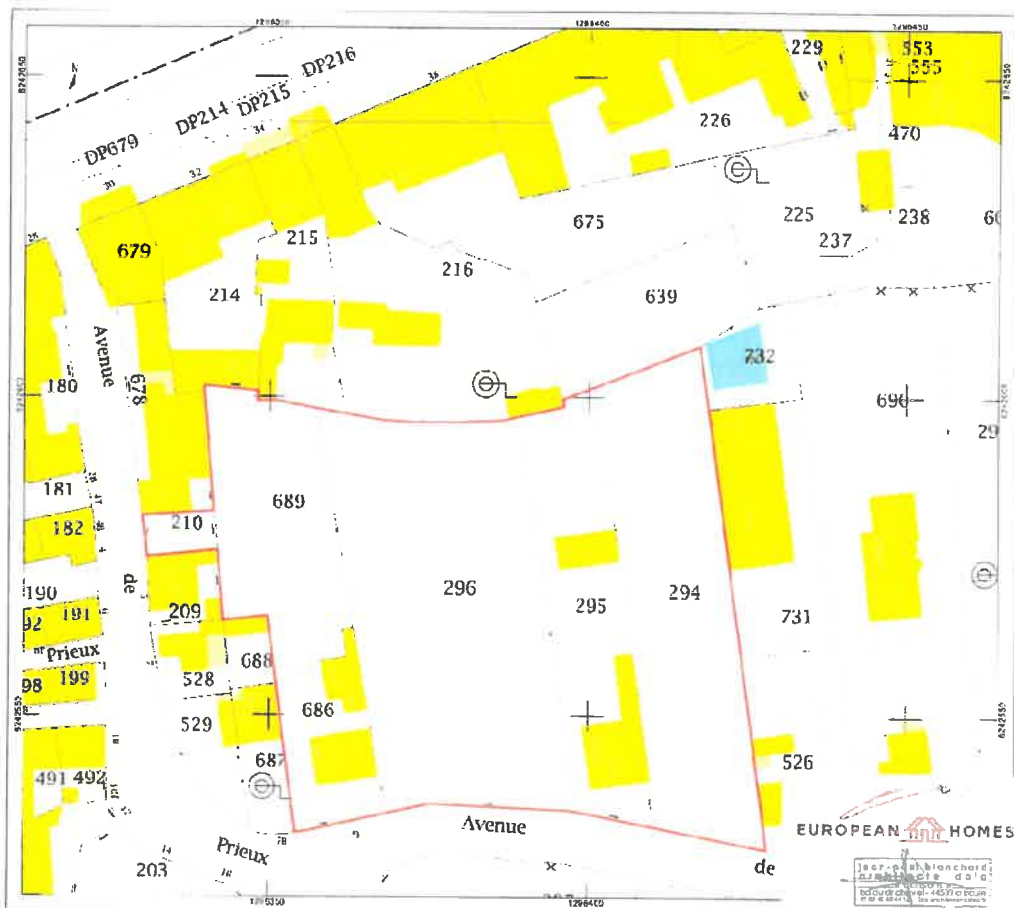
Date d'édition : 03/07/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des Impôts fonciers suivant :
Saint Nazaire
1 rue Francis de Pressense CS 43289 44600
44600 Saint Nazaire
tél. 02 40 00 10 10 - fax 02 40 00 97 20
cdif.saint-nazaire@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cartastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publiques



EUROPEAN HOMES



YQ/CN/ 14784501

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

Le

A SAINT NAZAIRE (Loire Atlantique), 50, avenue du Général de Gaulle, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Yves QUEMENEUR, Notaire associé de la société par actions simplifiée «NOT'ATLANTIQUE NOTAIRES ASSOCIES» dont le siège social est à LA ROCHELLE (Charente-Maritime), 133 boulevard André Sautel, titulaire d'un office notarial à SAINT NAZAIRE (Loire Atlantique) 50, avenue du Général de Gaulle , avec bureau annexe à MONTOIR DE BRETAGNE,

Reçoit l'acte authentique de PROMESSE DE VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La **COMMUNE DE PORNICHE**T, commune, personne morale de droit public située dans le département de Loire-Atlantique, dont l'adresse est à PORNICHE T (44380), 120 avenue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 214401325.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **TERBOIS**, Société par actions simplifiée au capital de 80.000,00€ €, dont le siège est à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001), 10-12 Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 306327875 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

QUOTITES ACQUISES

Si la vente se réalise, le **BENEFICIAIRE** acquerra la pleine et entière propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE déclarent :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire,
- que les sociétés qu'ils représentent ont leur siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant la collectivité COMMUNE DE PORNICHE

- L'avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de la collectivité et son existence.

Concernant la société TERBOIS

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

DOMANIALITE

DOMAINE PRIVE

Le BIEN ne répond pas à la définition de la domanialité publique au sens de la jurisprudence constante du Conseil d'Etat et :

- n'a pas fait l'objet d'une affectation à l'usage direct du public,
- n'a pas fait l'objet d'une affectation à un service public tout en ayant fait l'objet d'un aménagement spécial,
- ne constitue pas un accessoire du domaine public,

En conséquence, le BIEN dépend du domaine privé du PROMETTANT et est librement aliénable par lui sans que depuis le BIEN ait été à nouveau affecté à la domanialité publique.

DELIBERATION(S)

DELIBERATION VENTE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération foncière aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 15 mars 2023 ***télétransmise à la préfecture le*** ***aux fins de contrôle de légalité conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.***

Ladite délibération renseigne les conditions essentielles à cette décision conformément à l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales (parties à l'acte, prix, chose, conditions particulières).

Cette délibération figure en annexe.

AFFICHAGE

Ladite délibération(s) a été publiée(s) sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit, ainsi déclaré par le représentant du PROMETTANT.

CONTROLE DE LEGALITE

Cette délibération(s) a été transmise à la préfecture le _____ aux fins de contrôle de légalité conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

DELAJ DE RECOURS

Il est ici précisé que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé ne s'est écoulé et que la commune reste susceptible de recevoir une notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

Parfaitement informées du délai de recours non encore purgé, les PARTIES requièrent le rédacteur de régulariser les présentes.

Les parties conviennent que la purge dudit délai de recours constitue une condition suspensive à la réitération des présentes par acte authentique, bénéficiant à l'une et l'autre.

AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE / DE LA DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

Conformément à l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales :

- il n'y a pas lieu d'obtenir l'avis de la direction départementale / de la direction régionale des finances publiques dans la mesure où la commune dispose d'une population de moins de 2 000 habitants ;
- un avis de la direction départementale / de la direction régionale des finances publiques a été rendu le 16 avril 2021 sous la référence 2021-44132v1993 et a été expressément visé dans la délibération.

POUVOIR DU SIGNATAIRE

DELIBERATION ELECTIVE

La commune est représentée par Monsieur le Maire de PORNICHET, agissant en sa qualité de maire élu à cette fonction ainsi qu'il résulte d'une délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2020.

Lequel est chargé d'exécuter les décisions de son conseil municipal ainsi qu'il résulte de l'article L 2122-21 du Code général des collectivités territoriales.

Cette délibération figure en annexe.

EVENTUELLE DELEGATION DE SIGNATURE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Dans les conditions de l'article L 2122-19 du Code général des collectivités territoriales, **le Conseil Municipal** a délégué sa signature à l'effet des présentes à Monsieur Romain SIGUIER, en sa qualité de 2ème Adjoint au Maire, ainsi qu'il résulte d'un arrêté municipal n°484 en date du 4 octobre 2022 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Romain SIGUIER dans le domaine de l'urbanisme.

Cet arrêté de délégation figure en annexe.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE PORNICHERET est représentée à l'acte par .
- La Société dénommée TERBOIS est représentée à l'acte par .

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le PROMETTANT déclare avoir porté à la connaissance du BENEFICIAIRE l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au BIEN, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le PROMETTANT reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du BENEFICIAIRE.

Pareillement, le BENEFICIAIRE déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le PROMETTANT est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les PARTIES attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
IDENTIFICATION DU BIEN
DELAI - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES
CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
DIAGNOSTICS
FISCALITE
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS - ELECTION
DE DOMICILE

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le ou les BIEN(S) ci-dessous identifié(s).

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "PROMETTANT" désigne le ou les PROMETTANTS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "BENEFICIAIRE" désigne le ou les BENEFICIAIRES, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

CLAUDE DE SORT LIE

Le Bénéficiaire envisage la réalisation sur le terrain dont s'agit, ainsi que sur les terrains voisins, d'un Programme immobilier dans le cadre d'un permis de construire à obtenir.

L'ensemble immobilier sera destiné à une opération d'ensemble de 50 logements dont 15 logements locatifs sociaux répartis entre 2 immeubles de 46 logements collectifs et 4 maisons individuelles groupées et constitutifs d'une surface plancher d'environ 3 622m². Cette opération est réalisée sur les parcelles AY 210-689-686-296-295-294, parcelles qui seront classées en UBa2 et feront l'objet d'un périmètre de densification dans le projet de modification n°2 du PLUI qui sera approuvé par le Conseil Communautaire de la CARENE du 4 avril 2023.

Le Programme immobilier envisagé est assis sur une assiette foncière, constituée de la parcelle acquise aux présentes et d'un ensemble de terrains situés sur la Commune de PORNICHET, savoir :

- Section AY numéro 294 d'une contenance de 12 ares et 20 centiares et Section AY numéro 296 d'une contenance de 18 ares et 95 centiares appartenant aux consorts GUIHARD pour lesquelles une promesse de vente a été régularisée le 3 février 2023
- Section AY numéro 295 d'une contenance de ++++ appartenant à +++++
- Section AY numéro 686, 689

A titre de convention particulière sans laquelle le **BENEFICIAIRE** n'aurait pas contracté, les présentes sont conclues sous la condition suspensive à laquelle le **BENEFICIAIRE** pourra seul renoncer, de l'acquisition concomitante desdites parcelles. De ce fait, la non régularisation de l'une quelconque des ventes des parcelles sus-désignées au profit du Bénéficiaire entraînera automatiquement l'anéantissement des autres ventes.

Les parties conviennent qu'à défaut d'acquisition des autres parcelles devant constituer l'assiette foncière de l'opération immobilière et de l'obtention du permis de construire, la promesse sera caduque sans possibilité pour l'ACQUEREUR de poursuivre l'acquisition du bien objet du présent acte.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A PORNICHET (LOIRE-ATLANTIQUE) (44380), Avenue de Prioux.

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	210	AV DE PRIEUX	00 ha 00 a 67 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

EFFET RELATIF

Notoriété acquisitive à recevoir par Maître Yves QUEMENEUR, notaire soussigné, préalablement à la réitération des présentes.

USAGE DU BIEN

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est à usage terrain nu constituant une réserve foncière à vocation habitat.

Le BENEFICIAIRE entend affecter le terrain à une opération d'ensemble de 50 logements dont 15 logements locatifs sociaux répartis entre 2 immeubles de 46 logements collectifs et 4 maisons individuelles groupées et constitutifs d'une surface plancher d'environ 3 622m². Cette opération est réalisée sur les parcelles AY 210-689-686-296-295-294, parcelles qui seront classées en UBa2 et feront l'objet d'un périmètre de densification dans le projet de modification n°2 du PLUI qui sera approuvé par le Conseil Communautaire de la CARENE du 4 avril 2023.

CARACTERISTIQUES

Les PARTIES conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des PARTIES, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

INFORMATION PREALABLE

Les PARTIES ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier

immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les PARTIES ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DELA

La promesse de vente est consentie **jusqu'au TRENTE ET UN DECEMBRE 2023 (31 décembre 2023)**.

Si, à l'issue de ce délai, les conditions suspensives ne seraient pas réalisées, les parties pourraient d'un commun accord décider de le proroger.

REALISATION

Il est convenu que toute forme de levée d'option ne pourra valoir réalisation des présentes. A titre de condition impulsive et déterminante de la signature des présentes, les parties veulent que la réalisation de la promesse ne puisse avoir lieu que par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :

- au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
- à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
- à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
- et de manière générale au règlement de tous comptes et proratas convenus exigibles.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente, si elle se réalise, sera reçu par **Maître Yves QUEMENEUR** notaire susnommé.

Le délai sus-indiqué pourra être prorogé du temps nécessaire au notaire pour obtenir la réponse de tous organismes bénéficiant d'un droit de priorité ou de préemption, et toutes pièces administratives indispensables à la vente. A cette fin, le **PROMETTANT** remettra au notaire tous les documents se rapportant à la vente, à première demande de sa part. Les frais, droits et honoraires de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

Si le **BENEFICIAIRE** en fait la demande, la vente devra avoir lieu, encore que les conditions suspensives n'aient pas été réalisés.

CARENCE

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique avec paiement des frais, le **BENEFICIAIRE** sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT** qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le **BENEFICIAIRE**, le tout sauf pour le **BENEFICIAIRE** à avoir levé l'option dans le délai imparti.

Si la vente n'était pas réalisée du fait du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE** sera en droit de lui faire sommation par exploit d'huissier de se présenter chez le même notaire QUINZE JOURS après le terme de la promesse de vente. Faute par le **PROMETTANT** de déférer à cette sommation, il sera dressé un procès-verbal de défaut destiné à être publié au service de la publicité foncière. Le **BENEFICIAIRE** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution en nature de la vente en application de l'article 1221 du Code civil, et solliciter en conséquence la constatation judiciaire de la vente. Dans l'attente de cette constatation, l'exécution d'une formalité de pré-notation prévue par l'article 37-2 du décret du 4 janvier 1955 pourra être effectuée à sa demande.
- Soit faire constater l'inexécution de la vente et déclarer alors sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **BENEFICIAIRE** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.

La carence du **PROMETTANT** ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du **PROMETTANT** sur le **BIEN** ; ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix, ou d'un jugement à défaut de cette réalisation par acte authentique.

Si la vente n'était pas réalisée du fait du **BENEFICIAIRE**, le **PROMETTANT** sera en droit de lui faire sommation par exploit d'huissier de se présenter chez le notaire désigné pour recevoir la vente. Faute par le **BENEFICIAIRE** de déférer à cette sommation, il sera dressé un procès-verbal de défaut. Le **PROMETTANT** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente en application de l'article 1221 du Code civil.
- Soit faire constater l'inexécution de la vente, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **BENEFICIAIRE** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **PROMETTANT** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le **BENEFICIAIRE** de la promesse faite par le **PROMETTANT**, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes. Le **PROMETTANT** ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**, ni détérioration au **BIEN** ;

- Par le présent contrat de promesse, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du **BENEFICIAIRE**, indépendamment du comportement du **PROMETTANT** ;
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation ;
- En tant que de besoin, le **PROMETTANT** se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil.

INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Le rédacteur des présentes précise, à toutes fins utiles, que la date ci-dessus mentionnée au paragraphe "Délai" ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il appartiendra aux PARTIES de préalablement se rapprocher de leur notaire afin de fixer une date de signature.

Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Les PARTIES attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les PARTIES.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le BENEFICIAIRE sera propriétaire du BIEN le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **VINGT MILLE CENT EUROS (20 100,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

FRAIS

Promesse de vente

Les frais, droits et émoluments du présent acte seront supportés par le **BENEFICIAIRE** et s'élèvent à la somme de **QUATRE CENT VINGT CINQ EUROS (425,00 EUR)** :

- TROIS CENT EUROS (300,00 EUR) TTC d'honoraires de rédaction de promesse de vente,
- CENT VINGT CINQ EUROS (125,00 EUR) de droit d'enregistrement,

Acte de vente

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût des formalités préalables effectuées ainsi que les honoraires de l'intervention du rédacteur estimés conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016 et de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L444-1 du Code de commerce, à la somme toutes taxes comprises de **TROIS CENT (300,00 EUR)**, seront supportés :

- par le **PROMETTANT** si les droits réels révélés sur le bien empêchaient la réalisation de la vente ;
- par le **BENEFICIAIRE** dans tous les autres cas sauf s'il venait à exercer son droit de rétractation dans la mesure où il en bénéficie. Ce dernier requérant le rédacteur des présentes de constituer dès à présent le dossier d'usage sans attendre la réalisation de son financement.

REMUNERATION LIEE A LA PREPARATION ET REDACTION

Une convention d'honoraires a été signée par le **BENEFICIAIRE** ce même jour, qui en assumera le paiement.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

COUT DE L'OPERATION ET FINANCEMENT PREVISIONNEL

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	20.100,00 EUR
Frais de la vente	1.500,00 EUR
<i>dont 452,00 EUR HT pour les émoluments de l'office</i>	
Frais de négociation	néant
Ensemble	21.600,00 EUR

INDEMNITE D'IMMOBILISATION - ENGAGEMENT DE CAUTION

Les parties ont convenu de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à hauteur de 5% du prix de vente soit la somme de **1.005,00 euros (MILLE CINQ EUROS)**.

Le montant de la caution solidaire due au **PROMETTANT** par **LE BENEFICIAIRE** au cas de non réalisation des présentes, nonobstant l'accomplissement de l'ensemble des conditions suspensives et réserves prévues ci-après, sera garanti par un **engagement de caution solidaire émanant d'un établissement financier notoirement solvable**. Ledit engagement de caution prévoira la renonciation aux bénéfices de division et de discussion, et aura une durée de validité expirant un mois après la date de réalisation des présentes, telle que susmentionnée.

Ce cautionnement devra avoir une durée de validité expirant le **1er février 2024** à dix-huit heures à savoir un mois après le terme de la promesse unilatérale de vente consentie.

Comme convenu au sein de la promesse initiale, le **PROMETTANT** pourra faire valoir cet engagement de caution auprès de l'établissement financier si toutes les conditions suspensives ont été réalisées dans le délai convenu, mais que le **BENEFICIAIRE** ou ses substitués ne réalisent pas l'acquisition dans le délai ».

**RECAPITULATIF DES SOMMES A VERSER DANS LES DIX JOURS A
COMPTER DE LA SIGNATURE DES PRESENTES PAR LE BENEFICIAIRE**

- Indemnité d'immobilisation	<i>néant (caution)</i>
- Frais des présentes	425,00 €
Total	425,00€

Somme à déposer par le **BENEFICIAIRE**, au moyen d'un virement bancaire dans les dix (10) jours à compter de la signature des présentes, sur un compte dont les références bancaires sont les suivantes :

Relevé d'identité Bancaire								
 Caisse des Dépôts	Recette des Finances - Hotel des Finances 10 place François Blanche BP 417 44606 ST NAZAIRE Cedex			Domiciliation :		SIEGE SOCIAL		
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB	
				40031	00001	0000142581D		03
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)				
				FR82	4003	1000	0100	0014 2581 D03
Office Notarial Transatlantique 50 avenue du Général de Gaulle BP 126 44613 SAINT NAZAIRE Cedex				Identifiant International de la Banque (BIC)				
				CDCG FR PP				

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES

Réserve du droit de préemption, de priorité et de préférence

Le **VENDEUR** étant est titulaire du droit de préemption urbain renforcé sur ce secteur conformément aux délibérations du Conseil Communautaire de la CARENE en date du 4 février 2020, aucun droit de préemption ne sera purgé.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt et ce aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer dans les 15 jours à compter de l'expiration du délai de réalisation de la condition suspensive.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **PROMETTANT** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du **BENEFICIAIRE**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le **BENEFICIAIRE** entend donner, de compromettre en tout ou partie le projet envisagé ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération immobilière projetée. Le **PROMETTANT** devra justifier d'une origine de propriété régulière.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières

La présente promesse est consentie sous diverses conditions suspensives stipulées au profit des 2 parties, seules les conditions a), e) et g) sont stipulées au profit du seul **BENEFICIAIRE**, à savoir :

- a) Obtention du financement bancaire nécessaire à la réalisation du programme de construction envisagé par le **BENEFICIAIRE**.
Le **BENEFICIAIRE** déclare acquérir sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt promoteur d'un montant maximal d'UN MILLION SOIXANTE-DIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (1.070.400,00 EUR)
- b) Absence de recours contre la délibération du Conseil Municipal du 15 mars 2023,
- c) Absence de recours et de retrait contre le projet de modificatif numéro 2 du PLUI tel qu'approuvé par le conseil communautaire du 4 avril 2023 portant sur cet objet,
- d) De convention expresse entre les parties, il est convenu que la promesse de vente est consentie sous la condition suspensive de l'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'un permis de construire devenu définitif et exécutoire permettant la réalisation sur le **BIEN** objet des présentes et les parcelles cadastrées section AY numéros 689-686-296-295-294, de l'opération suivante :

« Construction d'un ensemble immobilier de 50 logements dont 15 logements locatifs sociaux répartis entre 2 immeubles de 46 logements collectifs et 4 maisons individuelles groupées et constitutifs d'une surface plancher d'environ 3 622m². Cette opération est réalisée sur les parcelles AY 210-689-686-296-295-294, parcelles qui seront classées en UBa2 et feront l'objet d'un périmètre de densification dans le projet de modification n°2 du PLUI qui sera approuvé par le Conseil Communautaire de la CARENE du 4 avril 2023 »

Le **BENEFICIAIRE** devra justifier auprès du **PROMETTANT** de l'obtention du permis de construire devenu définitif au plus tard le **15 juillet 2023** sous réserve de la maîtrise foncière par le **BENEFICIAIRE** de l'ensemble des terrains d'assiette du projet immobilier et de la réalisation de la condition suspensive relative au plan local d'urbanisme intercommunal ».

Etant ici précisé que ce permis de construire a été déposé à la mairie de PORNICHET le 19 janvier 2023 sous le n°PC 4413223T0003 ainsi qu'il résulte du cerfa de demande et du récépissé délivré par ladite mairie dont copie est demeurée ci annexée.

Ce projet ne devra en aucun cas être modifié ultérieurement, la programmation ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'opération telles que définies dans cette demande de permis de construire est une condition essentielle et déterminante du consentement du PROMETTANT.

Les parties conviennent qu'à défaut d'obtention du permis de construire, la promesse sera caduque sans possibilité pour l'ACQUEREUR de poursuivre l'acquisition du bien objet du présent acte en renonçant purement et simplement au bénéfice de cette condition.

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'un permis de construire devenu définitif et exécutoire permettant la réalisation sur le BIEN de l'opération suivante :

Ensemble immobilier de 50 lgts dont 15 logements locatifs sociaux répartis entre 2 immeubles de 46 lgts collectifs et 4 maisons individuelles groupées et constitutifs d'une surface plancher d'environ 3622m². Cette opération est réalisée sur les parcelles AY 210-689-686-296-295-294, parcelles qui seront classées en UBa2 et feront l'objet d'un périmètre de densification dans le projet de modification n°2 du PLUI qui sera approuvé par le Conseil Communautaire de la CARENE du 4 avril 2023

Au sens de la présente promesse, une autorisation administrative de construire, d'aménager ou de démolir est exécutoire dans les conditions fixées par le Code de l'urbanisme et lorsque le démarrage des travaux est autorisé au titre des législations indépendantes de l'urbanisme, telles que celles relevant du Code de l'environnement, du Code du patrimoine, du Code rural, du Code forestier.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, il est convenu que le permis ne pourra pas être considéré comme accordé et la condition sera défaillie. Dans la mesure où l'opération envisagée n'entre pas dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme).
- Si le permis est accordé, expressément ou tacitement, le **BENEFICIAIRE** s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du **PROMETTANT**, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le **BENEFICIAIRE** devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à trois reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage, à l'expiration du premier mois et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.
- Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage, d'un déferé préfectoral dans les deux mois suivant la réception en Préfecture de l'arrêté et du dossier complet de la demande de permis de construire

et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, les présentes seront prorogées de plein droit pour une durée de QUATRE (4) mois, afin de permettre au **BENEFICIAIRE** d'évaluer les perspectives de règlement amiable dans ce délai. En l'absence d'un tel règlement à l'issue de ladite prorogation, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques sauf si le **BENEFICIAIRE** décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours. En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.

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 sous réserve de l'expiration du délai de notification de QUINZE (15) jours francs mentionné à l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme augmenté du délai d'acheminement postal.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

Affichage du permis de construire

L'affichage sur le terrain du permis de construire est assuré par les soins du bénéficiaire du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

e) Maintien en vigueur des taxes et participations d'urbanisme

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive du maintien du taux en vigueur de la taxe d'aménagement soit 4 %, dans le sens où celui-ci ne doit pas être supérieur au taux actuel.

Aucune convention de PUP ne sera négociée, toutefois, les frais d'extension des réseaux AEP, EU, électriques, etc si nécessaires seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

f) Contrat de réservation

La présente convention est soumise à la condition que le **BENEFICIAIRE** signe un contrat de réservation avec le CISEN RESIDENCES LOCATIVES, bailleur social moyennant un prix d'acquisition des logements sociaux de MILLE NEUF CENT

CINQUANTE EUROS HORS TAXES (1.950,00 EUR HT) par mètre carré de surface habitable, pour la réalisation de 15 logements locatifs sociaux conformément au permis de construire n°23t0003 accordé (typologie et surfaces des logements validés dans le cadre de l'instruction du PC par le bailleur social)

g) Extinction de tous droits réels et personnels

Les présentes sont soumises à la condition suspensive de l'extinction, à l'initiative et à la charge du **PROMETTANT**, de tous droits réels et personnels susceptibles d'être exercés par des tiers sur le terrain (baux locatifs, contrat d'affichage, etc...).

AUTORISATIONS DU PROMETTANT A L'EGARD DU BENEFICIAIRE

Le **PROMETTANT** mandate expressément le **BENEFICIAIRE**, ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait, pour effectuer ou faire effectuer toutes démarches se rapportant à l'obtention des autorisations ou décisions administratives nécessaires à la mise en œuvre de l'opération de construction envisagée.

En particulier, le **PROMETTANT** autorise le **BENEFICIAIRE**, conformément aux dispositions de l'article R.423-1 du Code de l'urbanisme, à déposer toute demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir et toute déclaration préalable et à effectuer toutes démarches utiles en vue de l'obtention de ces autorisations.

Le **PROMETTANT** autorise par ailleurs le **BENEFICIAIRE** à réaliser, sur ledit terrain, tout relevé topographique, sondage, fouille, étude de sol, et affichage des autorisations administratives que celle-ci jugera nécessaire, ainsi qu'à y implanter gratuitement, dès l'obtention de l'autorisation de construire, un panneau annonçant le programme immobilier envisagé ainsi qu'une bulle de vente.

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir déjà procédé à ces études en vue du dépôt de la demande de permis de construire, et que pour le cas où des études complémentaires seraient nécessaires, il en tiendrait préalablement informé le **PROMETTANT**.

Pour le cas où la vente ne se réaliserait pas, le **BENEFICIAIRE** devra remettre en l'état et à ses frais le **BIEN** objet des présentes.

Le **PROMETTANT** donne également mandant au **BENEFICIAIRE** :

- Conformément aux dispositions de l'article R.522-5 du Code du patrimoine, afin de solliciter auprès des autorités compétentes les renseignements contenus dans la Carte et l'Inventaire informatisé archéologiques du terrain susvisé ;
- Afin de saisir le Préfet de Région au titre de l'archéologie préventive et de faire réaliser les opérations de diagnostic et de fouilles archéologiques, éventuellement prescrites par les autorités compétentes ;
- Afin de déposer toute déclaration ou toute demande d'autorisation au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- Afin d'autoriser le géomètre-expert choisi par le **BENEFICIAIRE** à signer et déposer au service du cadastre les documents d'arpentage nécessaires à la réalisation des présentes et à la réalisation du projet immobilier du **BENEFICIAIRE**, et à réaliser le bornage contradictoire du terrain objet des présentes ;
- Afin d'effectuer par l'intermédiaire du notaire susnommé les formalités de purge de tous droits de priorité ou de préemption s'il en existe et de demande de documents d'urbanisme ;

- Afin de faire réaliser tout diagnostic confirmant l'absence de pollution ou de déchet dans le terrain objet des présentes, ainsi que toute étude historique des activités précédemment exploitées sur ledit terrain.

L'ensemble de ces formalités seront effectuées, si elle le juge utile, à l'initiative du **BENEFICIAIRE** et à ses frais.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **PROMETTANT** garantira le **BENEFICIAIRE** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- que le **BIEN** n'est pas situé dans le périmètre d'une ZAC ou d'un lotissement, même ancien, et qu'il n'est pas à ce titre concerné par aucun cahier des charges ou règlement particulier,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le **BENEFICIAIRE** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le **BENEFICIAIRE** profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare qu'il y aura lieu de constituer une servitude de passage au profit de la commune de PORNICHET sur les parcelles objets de l'opération immobilière envisagée telle que figurée sur les plans annexés à la demande de permis de construire et dont copie est demeurée ci annexée.

ETAT DU BIEN

Le **BENEFICIAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, sauf ce qui est prévu ci-dessus dans le cadre des conditions

suspensives précitées, le **PROMETTANT** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Le **PROMETTANT** supportera le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le **BIEN**. Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a eu l'intention ou l'obligation de se défaire.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

CONTENANCE DU TERRAIN

Le **PROMETTANT** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la réitération authentique des présentes.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **PROMETTANT** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

ABSENCE DE POLLUTION

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance, aucun déchet n'a été stocké et aucune activité polluante ou dangereuse pour l'environnement n'a été exercée sur le terrain objet des présentes, et que le sous-sol dudit terrain ne contient aucune trace de pollution.

EXPLOITANT

Le **PROMETTANT** déclare que les terrains objet des présentes ne sont actuellement occupés ou exploités par quiconque, excepté lui-même, et il s'engage à les maintenir libres de toute occupation jusqu'à la signature, si elle se réalise, de l'acte authentique de réalisation des présentes.

Le **PROMETTANT** s'interdit, pendant la durée de la promesse de vente, de consentir toute aliénation, servitude, hypothèque, privilège ou location et plus généralement, tous droits réels sur le terrain objet des présentes, à quelque titre que ce soit.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le **BENEFICIAIRE** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES - INFORMATION

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

LOI LITTORAL

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît que la situation de l'immeuble acquis par lui le soumet aux dispositions de la "loi littoral", codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Il déclare être informé des prescriptions édictées par cette loi et les textes pris pour son application concernant la limitation de l'urbanisation des espaces proches du rivage, la limitation des constructions dans et hors des zones urbanisées ou d'urbanisation future, la limitation des terrains de camping ou de stationnement des caravanes, la préservation des espaces terrestres et marins remarquables et la limitation des travaux et aménagements possibles.

Aucune construction n'est admise dans la bande littoral de cent mètres, la règle d'inconstructibilité dans la bande des cent mètres à compter du rivage s'applique aussi bien aux nouvelles constructions qu'à l'extension des constructions existantes.

Au-delà des cent mètres, toute nouvelle urbanisation ne peut se faire qu'en continuité des agglomérations et villages existants, et non sous la forme d'hameaux nouveaux même intégrés à l'environnement. Ces agglomérations et villages existants sont des zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L 121-13 du Code de l'urbanisme, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Toutefois, ces dispositions s'appliquent sans préjudice des autorisations d'urbanisme délivrées avant le 24 novembre 2018 et ne s'appliquent pas aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant le 31 décembre 2021 ni aux révisions, mises en compatibilité ou modifications de documents d'urbanisme approuvées avant cette date.

Les dispositions de la loi littoral étant d'une valeur juridique supérieure au plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme, l'acquéreur déclare avoir été averti que la constructibilité du terrain peut être remise en cause par une interprétation restrictive que pourrait faire le juge administratif.

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir eu connaissance, dès avant ce jour, de cette situation.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Plan de prévention des risques littoraux

Le plan de protection des risques littoraux (PPRL) est prescrit dans les zones soumises à un risque de submersion marine. Ce plan peut concerner le recul du trait de côte ainsi que les avancées dunaires.

Un plan de protection des risques littoraux a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2016. Il en résulte que le bien est situé hors zone à risques.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est contenue dans le rapport GEORISQUES ci-dessous énoncé.

INFORMATION DU BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des particularités révélées par les états des risques dont les rapports sont annexés et des rapports de consultations des bases de données environnementales le cas échéant.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir été informé des conséquences de ces particularités au regard des autorisations d'urbanisme et du fait que le terrain peut devenir inconstructible après la vente.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de cette consultation est annexée.

FISCALITE

Le **PROMETTANT** n'est pas une personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Le **BENEFICIAIRE** demande à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

Il déclare à cet effet :

- Etre une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.
- Qu'il s'engage à construire sur l'assiette foncière dont fait partie le bien acquis
- Qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès de la Recette des Impôts de PARIS 1^{ER} ARRONDISSEMENT (75001).
- Que son numéro SIREN est le 306327875.

Etant précisé que le **BENEFICIAIRE** d'un bien qui a pris l'engagement de revendre peut y substituer, avant son échéance, un engagement de construire tel que prévu au II du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts. Cet engagement prend effet à compter de la date à laquelle il est souscrit auprès de l'administration et vaut accomplissement de l'engagement de revendre. La substitution doit faire l'objet d'une demande auprès du service des impôts effectuée par lettre recommandée avec

demande d'avis de réception d'une déclaration faisant référence à la date de l'engagement de revendre auquel se substitue le nouvel engagement. La déclaration précise l'objet et la consistance des travaux prévus par cet engagement ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Le cas échéant, conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, a instauré une taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible, taxe d'un montant de 10 % assise sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA dudit Code diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

Le **PROMETTANT** déclare que cette taxe ne sera pas exigible le terrain étant classé constructible depuis plus de 18 ans.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le cas échéant, conformément aux dispositions de l'article 1605 nonies du Code général des impôts, une taxe est due par le vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, et dont le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition est supérieur à 10.

Cette taxe, dont le taux d'imposition varie selon le rapport entre le prix de cession et celui d'acquisition, sera prélevée sur le prix de vente pour être versée à l'appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Le **PROMETTANT** déclare que cette taxe ne sera pas exigible le terrain étant classé constructible depuis plus de 18 ans.

PLUS-VALUES

Le **PROMETTANT** déclare sous sa responsabilité qu'il n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du BENEFCIAIRE soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au BENEFCIAIRE que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BENEFCIAIRE initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le BENEFCIAIRE initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un

acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Le BENEFICIAIRE devra informer le PROMETTANT de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le BENEFICIAIRE ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le BENEFICIAIRE restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au PROMETTANT en exécution des présentes.

Cette faculté de substitution ne pourra être exercée que jusqu'au plus tard QUINZE (15) jours avant la date prévue pour la réitération des présentes par acte authentique, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

Les PARTIES sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- le présent avant-contrat obligera le PROMETTANT et la personne substituée dans tous ses termes, tant civils que fiscaux. La substitution ne pourra en aucune mesure modifier l'économie des présentes, à défaut elle serait considérée comme inopérante vis-à-vis du BENEFICIAIRE originaire.
- dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du BENEFICIAIRE le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le BIEN inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à sa valeur, le BENEFICIAIRE aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant,
- soit de maintenir l'acquisition de BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu. Le PROMETTANT entend que dans cette hypothèse le BENEFICIAIRE soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte

opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les PARTIES confèrent à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du BIEN.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le BENEFICIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

Le représentant de la société acquéreur déclare que, compte tenu de son objet social et du rapport direct de celui-ci avec la présente acquisition, celle-ci doit être assimilée à un professionnel de l'immobilier, par suite il reconnaît qu'elle ne peut se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : office.44088@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Commune de PORNICHET
Utilisateur : LANDREIGNE Louise

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **DELIB_23_03_10**
Objet : **10. Cession de la parcelle communale non bâtie –
avenue de Prieux – Cadastree section AY n°210 – A
la société SAS TERBOIS – Approbation et
autorisation de signature de l'acte notarié –
Autorisation pour la société SCCV European Homes**
Type de transaction : Transmission d'actes
Date de la décision : 2023-03-15 00:00:00+01
Nature de l'acte : Délibérations
Documents papiers complémentaires : NON
Classification matières/sous-matières : 3.2.1 - biens immobiliers
Identifiant unique : 044-214401325-20230315-DELIB_23_03_10-DE
URL d'archivage : Non définie
Notification : Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 044-214401325-20230315-DELIB_23_03_10-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.3 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 10_Cession_ave de Prieux.pdf Nom métier : 99_DE-044-214401325-20230315-DELIB_23_03_10-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	164.5 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 10. Annexe DCM 10.pdf Nom métier : 99_DE-044-214401325-20230315-DELIB_23_03_10-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	1.5 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	21 mars 2023 à 16h37min29s	Dépôt initial

En attente de transmission	21 mars 2023 à 16h37min32s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	21 mars 2023 à 16h37min35s	Transmis au MI
Acquittement reçu	21 mars 2023 à 16h37min46s	Reçu par le MI le 2023-03-21