

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - EGALITE - FRATERNITÉ

**COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 3 JUILLET 2020**

Date de convocation : 26 juin 2020

Date d'affichage : 27 juin 2020

L'an deux mil vingt, le trois juillet à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique sous la Présidence de Monsieur le Maire,

Étaient Présents : Patrick de LUCA, **Maire**, Rose-Marie MAUNY, Isabelle BAETE, José ELEUTERIO, **Adjoint** Isabelle BITLLER, Béatrice WEBER, Pascal RAPILLIARD, Frédéric JAMET, Christine SERDET, Jean-François PEYRONEL, Muriel LE DORVEN et Yves BARRAY, **Conseillers**.

Représentés : Olivier LEJEUNE pouvoir à Rose-Marie MAUNY
Fernand GEORGES pouvoir à Isabelle BAETE
Audrey KOSCIANSKI pouvoir à Béatrice WEBER

Nombre de Conseillers : 15 en exercice 12 présents 15 votants

Monsieur le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire ; Isabelle BAETE est désignée pour remplir cette fonction.

**AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SIGNER LA PROMESSE DE VENTE
DU TERRAIN COMMUNAL SIS AU LIEUDIT "LA PETITE VITESSE"**

Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.2411-1 à L.2411-19 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'acte notarié du 18 juillet 2018 relatif aux parcelles cadastrées A972 et A1200 situées au lieudit "le Village",

Vu la délibération du conseil municipal n° 2020-132-25 du 12 juin 2020,

Considérant que lesdits terrains font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

AUTORISE le Maire à signer la promesse de vente annexée à la délibération relative au terrain cadastré A972 situé au lieudit "le Village" et les pièces s'y rapportant, au vu de la réalisation de la vente, pour un prix net vendeur de 350 000 € qui sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Fait à Chamarande, le 06 juillet 2020

Le Maire,

Patrick de LUCA

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

VILLE DE CHAMARANDE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 3 JUILLET 2020
CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 26 juin 2020

Date d'affichage : 27 juin 2020

L'an deux mil vingt, le trois juillet à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique sous la Présidence de Monsieur le Maire,

Étaient Présents : Patrick de LUCA, **Maire**, Rose-Marie MAUNY, Isabelle BAETE, José ELEUTERIO, **Adjoints** Isabelle BITLLER, Béatrice WEBER, Pascal RAPILLIARD, Frédéric JAMET, Christine SERDET, Jean-François PEYRONEL, Muriel LE DORVEN et Yves BARRAY, **Conseillers**.

Représentés : Olivier LEJEUNE pouvoir à Rose-Marie MAUNY
Fernand GEORGES pouvoir à Isabelle BAETE
Audrey KOSCIANSKI pouvoir à Béatrice WEBER

Secrétaire de Séance : Isabelle BAETE

**AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SIGNER LA PROMESSE DE VENTE DU TERRAIN
COMMUNAL SIS AU LIEUDIT "LA PETITE VITESSE"**

Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.2411-1 à L.2411-19 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'acte notarié du 18 juillet 2018 relatif aux parcelles cadastrées A972 et A1200 situées au lieudit "le Village",

Vu la délibération du conseil municipal n° 2020-132-25 du 12 juin 2020,

Considérant que lesdits terrains font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

AUTORISE le Maire à signer la promesse de vente annexée à la délibération relative au terrain cadastré A972 situé au lieudit "le Village" et les pièces s'y rapportant, au vu de la réalisation de la vente, pour un prix net vendeur de 350 000 € qui sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS.

Le Maire,


Patrick de LUCA

PROMESSE DE VENTE



ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Commune de CHAMARANDE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Essonne, dont l'adresse est à CHAMARANDE 2 Place de la Libération, 91730 Chamarande, identifiée au SIREN sous le numéro 219 101 326, représentée à l'acte par Monsieur Patrick de LUCA en qualité de Maire

D'une part, ci-après dénommé « **LE PROMETTANT** »

ET

La **société GEOTERRE**, Société par Action Simplifiée, au capital 1.070.000 € identifiée au SIREN sous le n°412 165 441, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN, dont le siège social est à BOIS LE ROI (77590), 7bis rue des Sesçois, représentée par Monsieur Arnaud PAUTIGNY, Président

D'autre part, ci-après dénommée « **LE BENEFICIAIRE** »

Toutes les personnes identifiées sous la dénomination « **LE PROMETTANT** » d'une part, et toutes celles répondant à l'appellation « **LE BENEFICIAIRE** », d'autre part, seront respectivement solidaires dans tous les droits et obligations résultants des présentes, de même leurs héritiers et ayant-cause.

DELIBERATION MUNICIPALE :

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du ++++ numéro ++++ visée par la Préfecture de l'Essonne le ++++ dont une ampliation est annexée.

Annexe n°1

PREAMBULE :

Suite à différentes rencontres, échanges et esquisses de projet et de programmation, le **BENEFICIAIRE** par courrier en date du 26 mai 2020 a formulé au **PROMETTANT** une offre d'achat relative à la **Parcelle cadastrée section A n° 972 pour une contenance de 11 325 m²** Propriété de la commune de Chamarande.

Annexe n°2

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit.

ARTICLE 1 : PROMESSE 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.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

Commune de CHAMARANDE

Adresse : 71 rue du Commandant Maurice Arnoux

Les biens immobiliers objets de la présente promesse de vente sont constitués par un terrain nu référencé au cadastre :

Section	Numéro	Contenance
A	972	11 325 m ²
Total		11 325 m²

Observations étant ici faites :

- Que la parcelle objet de la présente promesse supporte actuellement des réseaux communaux d'écoulement d'eaux pluviales (à vérifier ...)
- Que la parcelle objet de la présente promesse devra faire l'objet d'une division avant cession définitive afin de distinguer deux portions de terrain qui ne seront pas cédés et maintenus dans le patrimoine communal :
 - 1) Une portion de terrain d'environ 1000m² situé en contrebas des actuels ateliers municipaux et ci-après repérée en bleu sur le plan annexé
 - 2) Une portion de terrain d'environ 400m² constituant les berges de l'actuelle marre et ci-après repérée en vert sur le plan ci annexé.

Annexe n°3

Il est précisé que le plan de division de principe demeure annexé aux présentes. Ce dernier n'est annexé qu'à titre indicatif, il ne saurait être considéré comme fixant exactement les limites futures. La division cadastrale sera effectuée par et aux frais du BENEFICIAIRE qui choisira tout géomètre-expert de son choix . Cette division interviendra avant la réalisation de l'acte authentique constatant la vente.

Il est également précisé que cette division n'impactera pas le prix de vente ci-après énuméré.

En application de l'art.14 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, il est précisé que le descriptif du terrain ne résulte pas d'un bornage.

Les biens ci-dessus désignés seront toujours dénommés « LE BIEN ».

ARTICLE 3 : SUBSTITUTION

La réalisation de la présente promesse de vente pourra avoir lieu tant au profit du BENEFCIAIRE que de toute personne morale appartenant au groupe GEOTERRE qu'il se substituerait dans le bénéfice de ladite promesse, sur la totalité ou par partie, étant précisé que, dans le cas de substitution, le BENEFCIAIRE resterait solidairement obligé avec les personnes qu'il se serait substitué, tant au paiement du prix qu'à l'exécution de toutes les charges et conditions de la vente, comme de ses suites.

Le BENEFCIAIRE s'engage, en cas de substitution, à en informer le PROMETTANT.

ARTICLE 4 : INTERDICTIONS POUR LE PROMETTANT

Jusqu'à la réalisation des présentes en la forme authentique, le PROMETTANT s'interdit :

- de conférer tout droit réel ou personnel, avantage particulier, ou toute charge quelconque sur le bien,
- de l'aliéner au profit de toute autre personne, quels que soient les avantages qu'il pourrait en retirer, ou de procéder à son échange,
- de consentir tout bail, même précaire, toute location ou prorogation de bail,
- d'apporter des modifications au dit bien susceptibles d'en changer la nature ou de le déprécier, ou d'y faire des travaux jusqu'à la réalisation des présentes, le bien devant être livré dans son état actuel, sauf autorisation préalable expresse du BENEFCIAIRE .

ARTICLE 5 : ENGAGEMENT IRREVOCABLE DU PROMETTANT

L'engagement de vendre pris par le PROMETTANT est définitif et irrévocable.

Il ne pourra en aucun cas se refuser à réaliser la vente notamment en se prévalant des dispositions des articles 1590 et 1142 du Code Civil auxquelles il renonce expressément.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA PROMESSE DE VENTE - LEVEE D'OPTION - REALISATION

6-1 DUREE

Conformément au planning prévisonnel ci après annexé,

Annexe n°4

la présente promesse est consentie et acceptée pour une durée expirant le 30 juin 2021

6-2 REALISATION

Lorsque l'ensemble des conditions suspensives sera réalisé, le BENEFCIAIRE fera connaître sa décision d'acquérir le bien, il devra en manifester la volonté par lettre recommandée avec accusé

de réception au plus tard à la date visée ci-dessus, éventuellement prorogée dans les conditions prévues au présent article et à l'article 15 ci-après.

A défaut, la présente promesse deviendra caduque sans aucune formalité ni mise en demeure. En cas de défaillance du PROMETTANT après levée d'option par le BENEFICIAIRE, ce dernier pourra faire constater sa décision d'acquérir le bien, et par conséquent, la perfection de la vente, en faisant dresser par devant le Notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique, un procès-verbal aux termes duquel il sera constaté le défaut de signature de l'acte authentique de vente ainsi que la volonté du BENEFICIAIRE d'acquérir le bien aux charges et conditions des présentes.

Le BENEFICIAIRE se réserve également le droit, en cas de défaillance du PROMETTANT, de poursuivre la vente par voie judiciaire.

Cette vente, si elle se réalise, aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, le PROMETTANT garantissant le BENEFICIAIRE de tous troubles, évictions ou vices cachés.

A cet effet, le PROMETTANT s'oblige à remettre en temps utiles au Notaire tous les documents nécessaires à l'établissement du ou des actes de vente, notamment les justificatifs d'une propriété régulière et au moins trentenaire.

6-3 DATE ET SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE

L'acte constatant la réalisation de la présente promesse devra intervenir au plus tard dans les quinze jours de la date à laquelle le BENEFICIAIRE aura levé l'option, par devant Maître TROTTIER-CAJEAT notaire à ETAMPES

ARTICLE 7 : ORIGINE DE PROPRIETE

Le PROMETTANT déclare être propriétaire des biens ci-dessus désignés et s'oblige à justifier d'une origine de propriété régulière et au moins trentenaire.

Les parties renoncent à énoncer dans les présentes l'origine de propriété du bien qui sera établie dans l'acte authentique, le PROMETTANT déclarant toutefois que celle-ci est régulière et au moins trentenaire, assurant au BENEFICIAIRE une propriété incommutable.

ARTICLE 8 : TRANSFERT DE PROPRIETE ET ENTREE EN JOUISSANCE

8-1 TRANSFERT DE PROPRIETE

Le BENEFICIAIRE sera propriétaire du bien objet des présentes au jour et par le seul fait de la réalisation de la vente par acte authentique.

8-2 ENTREE EN JOUISSANCE

Le BENEFICIAIRE en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le dit bien devant être entièrement libre de toute location ou occupation et ne faire l'objet d'aucune réquisition ni préavis ainsi que le PROMETTANT s'y oblige expressément.

En conséquence, il s'interdit, pendant la durée des présentes, de consentir sur le dit bien tout droit d'occupation à quel titre que ce soit.

ARTICLE 9 : SITUATION LOCATIVE

Le PROMETTANT déclare expressément que le bien n'est pas occupé, et qu'il est donc vendu libre de toute occupation ou privilège.

ARTICLE 10 : CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous les conditions suivantes que le BENEFICIAIRE devra exécuter :

10-1 SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever le bien, et profitera des servitudes actives s'il en existe.

Le PROMETTANT garantit toutefois qu'il n'existe aucune servitude sur le bien susceptible d'empêcher ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération immobilière projetée.

10-2 FRAIS

Le BENEFICIAIRE paiera les droits et honoraires de la vente et ceux qui en seront la suite et conséquence.

ARTICLE 11 : CONDITIONS PARTICULIERES - AUTORISATIONS

11-1 AUTORISATIONS

Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFICIAIRE et ses mandataires à :

- Effectuer ou faire effectuer, à ses frais, risques et périls, tous sondages, sur le terrain permettant de vérifier la nature du sol ou toutes opérations liées à l'archéologie préventive, à charge pour le BENEFICIAIRE de remettre les lieux en l'état, si la vente n'est pas réalisée.
- Effectuer ou faire effectuer, à ses frais, toutes études, mesurages et divisions cadastrales nécessaires à la mise au point de son projet ; celui-ci étant habilité à déposer également toutes les demandes d'urbanisme et autres en vue de l'obtention des autorisations définitives de division parcellaire.
- Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFICIAIRE à réaliser le bornage contradictoire du bien vendu et donne tous pouvoirs au BENEFICIAIRE afin de le représenter lors de la réunion de bornage.
- Le PROMETTANT donne expressément les pouvoirs les plus étendus au BENEFICIAIRE à l'effet de signer tout document de modification du parcellaire cadastral afin d'obtenir les nouveaux numéros de cadastre nécessaires suite au découpage parcellaire envisagé.

- Mettre en place sur le terrain, après accord de la commune, les panneaux d'information et un éventuel bureau de vente nécessaires à la commercialisation de son projet conformément à la réglementation en vigueur.

11-2 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

La présente promesse de vente porte sur un ou plusieurs biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat. Il est ici rappelé que conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le BENEFCIAIRE est informé par le PROMETTANT de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret. De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques visés respectivement par les articles L. 125-2 et L. 128-2 du code des assurances, le PROMETTANT est tenu d'informer par écrit le BENEFCIAIRE de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de non-respect, le BENEFCIAIRE peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente.

Le PROMETTANT déclare que le bien n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques.

Annexe n°5

ARTICLE 12 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Les parties soumettent formellement la réalisation de la présente promesse de vente aux conditions suspensives suivantes qui devront être réalisées au plus tard avant l'expiration du délai fixé à l'article 6:

- a) Révision du PLU de la commune, et plus particulièrement l'OAP n°3.1, secteur dit « Le Village » arrêtée dans le cadre du nouveau PLU pour permettre la réalisation du projet du BENEFCIAIRE,
- b) Absence de servitudes d'urbanisme révélées par le certificat d'urbanisme requis en vue de la réalisation de la promesse, affectant le bien et de nature à porter atteinte, même partiellement, au droit de propriété, ou à diminuer sensiblement la valeur des biens objet des présentes.
- c) Absence de prescriptions découlant de l'application de la Loi sur l'Eau (art. L 211-1 à L 217-1 du Code de l'Environnement) entraînant pour le BENEFCIAIRE un surcoût ou une modification de la consistance, des modalités ou des délais de réalisation de son programme.
- d) Que le PROMETTANT justifie de l'absence de toute inscription hypothécaire, saisie ou autre empêchement dont la mainlevée ne pourrait être obtenue avec le prix payable à la signature de l'acte authentique. Dans le cas où se révéleraient des inscriptions soit sur l'état requis hors formalités préalablement à la vente, soit à la suite de la publication du contrat de vente en la forme authentique, le PROMETTANT s'oblige, dès à présent, à en rapporter les mains levées

En conséquence, il s'interdit, pendant la durée des présentes, de consentir sur le dit bien tout droit d'occupation à quel titre que ce soit.

ARTICLE 9 : SITUATION LOCATIVE

Le PROMETTANT déclare expressément que le bien n'est pas occupé, et qu'il est donc vendu libre de toute occupation ou privilège.

ARTICLE 10 : CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous les conditions suivantes que le BENEFICIAIRE devra exécuter :

10-1 SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever le bien, et profitera des servitudes actives s'il en existe.

Le PROMETTANT garantit toutefois qu'il n'existe aucune servitude sur le bien susceptible d'empêcher ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération immobilière projetée.

10-2 FRAIS

Le BENEFICIAIRE paiera les droits et honoraires de la vente et ceux qui en seront la suite et conséquence.

ARTICLE 11 : CONDITIONS PARTICULIERES - AUTORISATIONS

11-1 AUTORISATIONS

Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFICIAIRE et ses mandataires à :

- Effectuer ou faire effectuer, à ses frais, risques et périls, tous sondages, sur le terrain permettant de vérifier la nature du sol ou toutes opérations liées à l'archéologie préventive, à charge pour le BENEFICIAIRE de remettre les lieux en l'état, si la vente n'est pas réalisée.
- Effectuer ou faire effectuer, à ses frais, toutes études, mesurages et divisions cadastrales nécessaires à la mise au point de son projet ; celui-ci étant habilité à déposer également toutes les demandes d'urbanisme et autres en vue de l'obtention des autorisations définitives de division parcellaire.
- Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFICIAIRE à réaliser le bornage contradictoire du bien vendu et donne tous pouvoirs au BENEFICIAIRE afin de le représenter lors de la réunion de bornage.
- Le PROMETTANT donne expressément les pouvoirs les plus étendus au BENEFICIAIRE à l'effet de signer tout document de modification du parcellaire cadastral afin d'obtenir les nouveaux numéros de cadastre nécessaires suite au découpage parcellaire envisagé.

- Mettre en place sur le terrain, après accord de la commune, les panneaux d'information et un éventuel bureau de vente nécessaires à la commercialisation de son projet conformément à la réglementation en vigueur.

11-2 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

La présente promesse de vente porte sur un ou plusieurs biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat. Il est ici rappelé que conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le BENEFCIAIRE est informé par le PROMETTANT de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret. De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques visés respectivement par les articles L. 125-2 et L. 128-2 du code des assurances, le PROMETTANT est tenu d'informer par écrit le BENEFCIAIRE de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de non-respect, le BENEFCIAIRE peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente.

Le PROMETTANT déclare que le bien n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques.

Annexe n°5

ARTICLE 12 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Les parties soumettent formellement la réalisation de la présente promesse de vente aux conditions suspensives suivantes qui devront être réalisées au plus tard avant l'expiration du délai fixé à l'article 6:

- a) Révision du PLU de la commune, et plus particulièrement l'OAP n°3.1, secteur dit « Le Village » arrêtée dans le cadre du nouveau PLU pour permettre la réalisation du projet du BENEFCIAIRE,
- b) Absence de servitudes d'urbanisme révélées par le certificat d'urbanisme requis en vue de la réalisation de la promesse, affectant le bien et de nature à porter atteinte, même partiellement, au droit de propriété, ou à diminuer sensiblement la valeur des biens objet des présentes.
- c) Absence de prescriptions découlant de l'application de la Loi sur l'Eau (art. L 211-1 à L 217-1 du Code de l'Environnement) entraînant pour le BENEFCIAIRE un surcoût ou une modification de la consistance, des modalités ou des délais de réalisation de son programme.
- d) Que le PROMETTANT justifie de l'absence de toute inscription hypothécaire, saisie ou autre empêchement dont la mainlevée ne pourrait être obtenue avec le prix payable à la signature de l'acte authentique. Dans le cas où se révéleraient des inscriptions soit sur l'état requis hors formalités préalablement à la vente, soit à la suite de la publication du contrat de vente en la forme authentique, le PROMETTANT s'oblige, dès à présent, à en rapporter les mains levées

et certificats de radiation et ce, dans le mois suivant la signature de l'acte authentique, tous les frais, y compris de purge s'il y a lieu, restant à leur charge.

- e) Que le PROMETTANT n'a jamais conféré à quiconque aucun droit réel, avantage particulier ni charge quelconque sur les biens et droits ci-avant désignés.
- f) Que ne soient pas exercés par le preneur en place, s'il en existe un, par la commune ou par tout autre organisme pouvant en bénéficier, les droits de préemption pouvant résulter des dispositions légales.
- g) Absence de prescriptions archéologiques préventives formulées dans le cadre de la réglementation en vigueur.
- h) Obtention d'un Permis d'Aménager devenu définitif (délai de recours des tiers purgé et retrait également) portant sur la réalisation d'un programme de :
 - 15 maisons individuelles,
 - un îlot pour la réalisation d'un minimum de 15 logements sociaux (majoritairement T2),
 - un îlot « public » (localisation suivant plan) à destination de la commune.

Soit un total de 30 logements, en conformité avec l'esquisse du Cabinet Rivière et Lettelier, dénommée esquisse n°5 du 18/05/2020.

Annexe n°6

- i) Que l'autorisation d'urbanisme qui sera délivrée au BENEFICIAIRE ne soit pas assujettie à d'autres taxes que la Taxe d'Aménagement à un taux maximum de 5%. (pour la part communale)
- j) Que l'étude géotechnique qui sera établie par et au frais du BENEFICIAIRE pour le projet à réaliser, et ce en conformité des arrêtés des ministres en charge de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs ne révèle pas la nécessité d'effectuer des fondations spéciales ne rentrant pas d'ordinaire dans le processus de construction des bâtiments projetés, en l'espèce.
- k) Que l'étude de pollution qui sera établie par et au frais du BENEFICIAIRE pour le projet à réaliser ne révèle pas l'existence de pollution. En cas de découverte les Parties se rapprocheront pour en étudier les incidences sur la présente convention. A défaut d'entente entre les Parties sur de nouvelles modalités de la Promesse, le Bénéficiaire pourra se prévaloir de la non-réalisation de la présente Condition Suspensive.
- l) Obtention d'une autorisation de défrichement éventuelle ne devant pas faire l'objet d'une compensation de plus de 1€ du m²

L'ensemble des conditions suspensives ci-dessus énoncées étant stipulées dans l'intérêt du BENEFICIAIRE, ce dernier pourra renoncer à l'une ou à plusieurs d'entre elles, si bon lui semble.

Le BENEFICIAIRE s'engage et s'oblige à tenir informé le PROMETTANT de l'état d'avancement de ses démarches et, plus particulièrement, concernant celle relative à la réalisation des conditions suspensives.

Si l'une quelconque des conditions suspensives susvisées n'était pas réalisée dans le délai prévu et que le BENEFCIAIRE n'y ait pas renoncé, la présente promesse de vente serait considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité de part et d'autre. Il est néanmoins précisé que les parties conviennent et s'obligent en ce cas de se rapprocher pour examiner ensemble les modalités éventuelles de la poursuite du projet et du présent contrat.

ARTICLE 13 : INDEMINTE D' IMMOBILISATION

En considération de la promesse formelle conférée au BENEFCIAIRE par le PROMETTANT, dans les conditions ci-dessus prévues, et en contrepartie du préjudice qui peut en résulter pour celui-ci en cas de non réalisation du présent acte et notamment, par suite de la perte qu'il éprouverait compte tenu de l'obligation dans laquelle il se trouverait d'avoir à rechercher un nouvel acquéreur après l'expiration du délai précité et de recommencer l'ensemble des formalités préalables à l'acte de vente dont s'agit, le BENEFCIAIRE s'oblige à verser au PROMETTANT, s'il ne demande pas la réalisation des présentes dans les délais et conditions convenues malgré la réalisation des conditions suspensives ci-dessus visées, une somme fixée « ne varietur » à la somme forfaitaire de DIX SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (17.500,00) EUROS,

A la garantie du paiement de la somme de DIX SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (17.500,00) EUROS, le Bénéficiaire s'oblige à produire au Promettant une caution bancaire avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division émanant d'un établissement bancaire de son choix ou tout autre organisme de caution (dont le siège est en Europe), aux termes de laquelle cet établissement s'obligera à verser au Promettant, en cas de non réalisation de la présente promesse de vente pour un motif imputable au Bénéficiaire, toutes les conditions suspensives étant réalisées, la somme de DIX SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (17.500,00) EUROS.

L'original de la caution bancaire devra être adressé (cachet de la poste faisant foi) en mairie, dans les deux mois de la signature des présentes et avoir effet jusqu'au 1^{er} septembre 2021.

ARTICLE 14 : PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix global, ferme et définitif de :
350.000,00 Euros
Trois cent cinquante mille euros

Ce prix sera payable comptant le jour de la réitération authentique de la vente.

ARTICLE 15 : FISCALITE

Le bien objet des présentes est un terrain nu et n'a pas ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée lors de son acquisition par le PROMETTANT qui n'est pas une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code Général des Impôts.

ARTICLE 16 : PROROGATION DE DELAI

Si quinze (15) jours avant la date prévue pour la signature de l'acte authentique, le Notaire n'avait pas reçu du PROMETTANT l'ensemble des documents nécessaires à la rédaction de l'acte authentique, la signature serait reportée d'un délai maximum de quinze (15) jours.

Passé le délai, et sans que le BENEFCIAIRE n'ait levé l'option les présentes sont nulles et non avenues.

ARTICLE 17: ENREGISTREMENT

La présente promesse de vente sera enregistrée dans un délai de DIX (10) jours à compter de sa signature en vertu de l'article 1840 A du Code Général des Impôts.

ARTICLE 18 : FRAIS

Tous les frais et droits qui seront la conséquence de la présente promesse seront à la charge du BENEFCIAIRE qui s'y oblige.

ARTICLE 19 : ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties soussignées font élection de leur domicile et siège social respectifs sus-indiqués.

Elles conviennent de soumettre tous les litiges pouvant survenir entre elles aux Tribunaux du lieu de situation du bien.

Fait à :

En trois exemplaires dont un pour l'enregistrement.

Le :

LE PROMETTANT

LE BENEFCIAIRE