

100835104

CT/AL/

L'AN DEUX MILLE VINGT,

LE ,

À MERIGNAC (Gironde) en l'Hôtel de Ville,

Maître Cédric THOUANEL, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Cédric THOUANEL et Anne BEFVE-CARTIER, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial » à MERIGNAC, 11 avenue du Maréchal Leclerc,

Avec la participation de Maître Grégory DANDIEU, notaire à BORDEAUX (Gironde) 34 cours du Maréchal Foch, assistant L'acquéreur.

Reçoit l'acte authentique de COMPROMIS suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **COMMUNE DE MERIGNAC**, personne morale de droit public, dans le département de la Gironde, dont l'adresse est à MERIGNAC (33700), 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, identifiée au SIREN sous le numéro 213302813.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SCCV MERIGNAC BOILEAU**, société civile de construction vente au capital de 1000 €, dont le siège est à CHEVILLY-LARUE (94550), 50 Avenue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro +++++ et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Intervenant

La société dénommée **DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 20455066 €, dont le siège est à MONTIGNY-LES-METZ (57950), 17 rue de Vénizelos, identifiée au SIREN sous le numéro 790843411 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée SCCV MERIGNAC BOILEAU acquiert la pleine propriété du BIEN.

CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'ACQUEREUR déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE MERIGNAC est représentée à l'acte par Monsieur Alain ANZIANI, son Maire, domicilié à MERIGNAC, en l'Hôtel de Ville,

Monsieur ANZIANI agit en qualité de Maire de la Commune de MERIGNAC, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération de ladite Commune, en date du 16 décembre 2020, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Observation est ici faite, qu'une expédition de la délibération sus-énoncée a été transmise le +++ à Madame la Préfète de la Gironde, qui en a accusé réception le même jour.

Monsieur ANZIANI affirme qu'il n'a reçu de la préfète, aucune notification d'un recours devant le tribunal administratif.

- La Société dénommée SCCV MERIGNAC BOILEAU est représentée à l'acte par la Société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, société par actions simplifiée, au capital de 30.000.000 euros, dont le siège est sis 17 rue Venizélos – 57950 MONTIGNY LES METZ, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Metz sous le numéro 353 708 746, en sa qualité de gérante statutaire, laquelle détient les pouvoirs en vertu de l'article 2 des statuts.

La société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER est représentée par Monsieur Lionel MOREAU, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs, en date du 2 janvier 2020, dont une copie est demeurée ci-annexée.

La société dénommée DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION, est représentée par ++++

Préalablement au présent acte, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°) Les présentes s'inscrivent dans le cadre de la construction du futur commissariat et des locaux de la Ville de MERIGNAC pour laquelle une délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2020 a été prise. Cette délibération est ci-après littéralement rapportée :

« Il est rappelé que par délibération du 29 juin 2018, le conseil municipal a approuvé la constitution d'un groupement de commande avec le Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur du Sud-Ouest (SGAMI) pour :

- *la construction d'un commissariat divisionnaire,*
- *l'installation de la Direction Zonale au Recrutement et à la Formation de la Police Nationale (DZRFPN),*
- *l'affectation de surfaces à destination des services municipaux comme la police municipale,*
- *des places de stationnement.*

L'opération sera située sur la place Charles de Gaulle en lieu et place de l'actuel commissariat qui restera en fonction tout le temps des travaux.

Le groupement a lancé une procédure de dialogue compétitif pour désigner le lauréat du marché de conception réalisation. Le SGAMI était le coordonnateur de la procédure et la ville, représentée par Monsieur le Maire, a participé aux CAO et aux jurys.

La procédure a été lancée en mai 2019. A l'issue de la phase candidature, 4 groupements ont été auditionnés.

Le jury final qui s'est réuni le 12 février 2020 a proposé de retenir l'offre du groupement composé de :

- *Demathieu Bard construction (mandataire du groupement)*
- *Lacrouts-Massicault (architecte)*
- *Demathieu Bard immobilier (promotion immobilière)*
- *groupe CETAB (bureau d'études techniques)*
- *SARL idB Acoustique (bureau d'études acoustiques).*

Le Maire de Mérignac et le Préfet délégué de la zone de défense et de sécurité du sud-ouest ont conjointement signé une décision d'attribution du marché à ce groupement en date du 24 avril 2020. S'en est suivie une période de mise au point du marché.

Lors du conseil municipal du 5 octobre dernier, un échange de fonciers entre la Ville et l'Etat est intervenu pour permettre la réalisation future de l'opération. A l'issue de cet échange, l'Etat est propriétaire des parcelles BD 300, 302 et 304 d'une superficie totale de 1338 m², sises 15 et 16 place Charles de Gaulle et la Ville de la parcelle BD303 d'une superficie de 1038 m².

Le montant du marché proposé par le groupement retenu s'élève à 9 460 800€ TTC.

Le projet proposé prévoit :

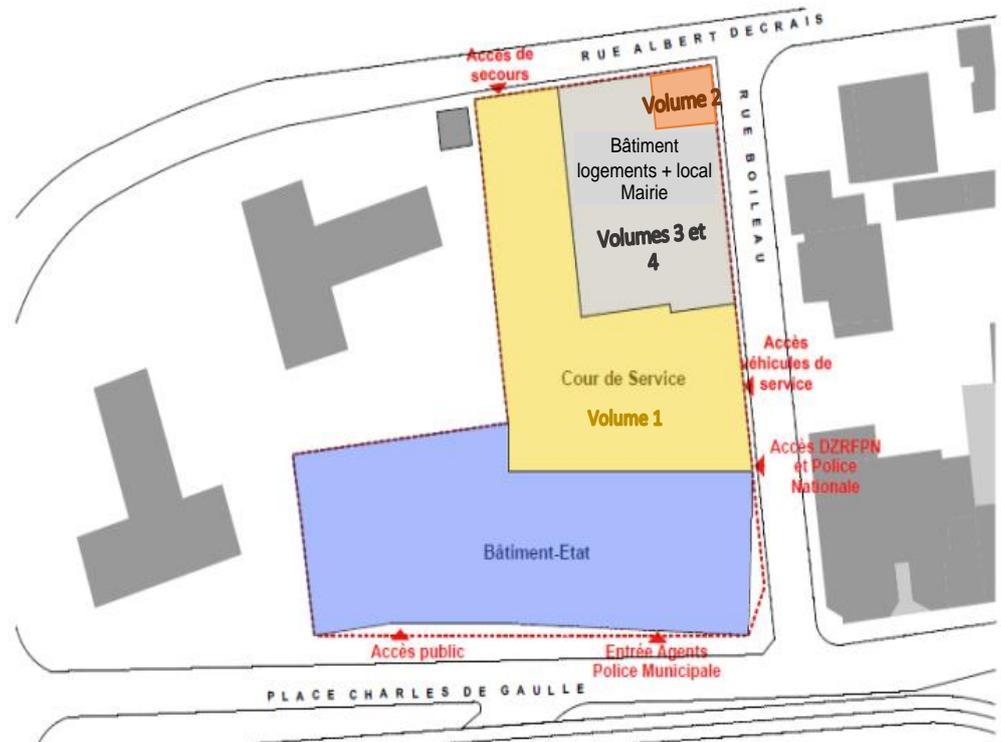
- *Un commissariat divisionnaire d'une superficie utile de 1611 m² ;*
- *Les locaux de la DZRFPN d'une superficie utile de 1404 m² ;*
- *Des locaux dédiés à la police municipale d'une superficie utile de 210 m² (accueil dédié, bureaux, centre de supervision urbaine, vestiaires ...) ;*
- *D'autres locaux pour les services municipaux d'une superficie utile de 105 m².*

Le Commissariat de Police, entité majeure du programme, occupe une place clé dans le Bâtiment Etat. Il se développe sur 4 niveaux :

- *Le rez-de-chaussée regroupe ainsi les locaux d'accueil et les locaux répressifs,*

- Le 1er étage : les unités de sécurité, de proximité et de recherche judiciaire.
- Le 2ème étage : la fonction centre (commandement et administration)
- Le 3ème étage réunit presque la totalité des locaux de convivialité du personnel (vestiaires, locaux sportifs, locaux sociaux).

Situés intégralement au rez-de-chaussée, les services de la Police Municipale évoluent en totale indépendance vis-à-vis des autres entités du Bâtiment Etat. Son accès se fait depuis la place Charles de Gaulle.



Au-delà du commissariat présenté ci-dessus, le groupement retenu a proposé de construire un projet de logements annexe (résidence étudiante + résidence sociale) sur la parcelle BD303. Pour mener à bien ce projet de logements, une société civile de construction-vente (SCCV) – « SCCV Mérignac Boileau » - a été créée entre Demathieu Bard Immobilier (70% des parts) et Domofrance, bailleur social de l'opération (30% des parts).

Le montage juridique du projet prévoit que l'Etat paie au mandataire du groupement la part qui lui revient, soit 7 060 800€ TTC. La ville est redevable du solde de l'opération, soit 2 400 000 € TTC.

Pour financer sa part, la Ville remet à la SCCV Mérignac Boileau la parcelle BD303 dont elle est propriétaire et ce, en contrepartie de la prise en charge de sa dette de 2 400 000 € TTC.

La Ville a saisi le service des Domaines qui a confirmé cette valeur de la parcelle à hauteur de 2 200 000€ TTC avec une marge d'appréciation de 10%. Cette valeur se justifie par le fait que le bâtiment État, défini comme étant la construction objet du marché public, est considéré au regard du PLU comme ayant une destination de « Service Public d'Intérêt Collectif » (SPIC). Pour cette destination, les règles du PLU prévoient un certain nombre de facilités (absence de retrait ou de recul, hauteur des constructions, règles de stationnement...), dont bénéficient l'ensemble des constructions faisant l'objet d'un permis de construire unique.

Une fois l'acte de vente signé entre la Ville et la SCCV Mérignac Boileau, la dette de la Ville contractée dans le cadre du marché sera réglée par la SCCV Mérignac

Boileau au profit de Demathieu Bard construction à la réception du nouveau commissariat, conformément à l'exécution du marché.

Le permis de construire unique du projet comprendra donc (cf schéma plus haut) :

- *Sur les parcelles sud, les locaux pour les polices nationale et municipale tels que présentés ci-dessus (dits « bâtiment Etat ») ;*
- *Sur la parcelle nord, la cours de service du commissariat (volume 1), un projet immobilier comprenant en rez-de-chaussée les locaux affectés aux services municipaux (volume 2), une résidence étudiante (volume 3) et une résidence sociale (volume 4). Ce volet du projet fera l'objet d'une division en volumes. Le volume 1 sera remis à l'Etat et le volume 2 à la Ville à la livraison du projet dans le cadre de l'exécution du marché.*

Compte tenu de ces éléments, il est proposé :

- *D'autoriser Monsieur le Maire à notifier le marché de conception réalisation au groupement Demathieu Bard Construction pour un montant global de 9 460 800€ TTC, dont 2 400 000€ pour la part Ville, et de signer les actes d'exécution afférents ;*
- *D'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés relatifs au transfert de propriété de la parcelle BD 303 au profit de la SCCV Mérignac Boileau afin d'exécuter la part Ville du marché pour un montant valorisé à 2 400 000€ TTC.*
- *De signer le transfert de propriété du volume affecté aux services municipaux dans le cadre du projet immobilier sur la parcelle BD 303 en exécution du marché. »*

2°) Au cours de la consultation Demathieu Bard Immobilier et la société Domofrance se sont rapprochés à l'effet de remettre une offre commune portant sur l'emprise Nord consistant à ce jour en la parcelle BD 303. Par suite, à l'effet de réaliser le développement du programme de construction, une SCCV a été constituée entre les deux partenaires.

3°) Dans le cadre de ce projet, un arrêté portant déclassement du domaine public de l'Etat a été pris par la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, Madame Fabienne BUCCIO, en date du 7 juillet 2020, prononçant le déclassement de la parcelle cadastrée section BD n°303 objet des présentes.

Le délai de désaffectation est de 36 mois à compter de la signature dudit arrêté. Il sera prolongé si la libération des locaux n'a pas eu lieu au terme fixé.

Une copie de cet arrêté est ci-annexée.

Ceci exposé, il est passé à l'acte objet des présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend en pleine propriété, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A MERIGNAC (GIRONDE) 33700 2 Rue Boileau.

Une parcelle sur laquelle est édifié partiellement l'actuel commissariat, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	303	2 RUE BOILEAU	00 ha 10 a 38 ca

Précision faite que le bâtiment existant à ce jour est destiné à être démoli conformément au marché régularisé par le groupement de commande dont il est parlé ci-dessus, de telle sorte que le bien objet des présentes consistera en un terrain à bâtir lors de la régularisation de l'acte définitif emportant transfert de propriété.

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage de commissariat et de parking.

EFFET RELATIF

Echange suivant acte reçu par Maître THOUANEL, notaire à MERIGNAC le 1. en cours de publication au service de la publicité foncière de BORDEAUX

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Les BIENS devront être libres de toute occupation, location, déchets au titre de la réglementation environnementale et de tout encombrant.

PRIX – MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX - MODALITES FINANCIERES

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **DEUX MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (2.400.000,00 EUR)**.

Précision ici faite que le VENDEUR n'agit pas aux présentes en qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

INTERVENANT

Aux présentes est à l'instant intervenu et a comparu, avec promesse de réitération de son consentement lors de la signature de l'acte authentique emportant transfert de propriété :

La société dénommée **DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 20455066 €, dont le siège est à MONTIGNY-LES-METZ (57950), 17 rue de Vénizelos, identifiée au SIREN sous le numéro 790843411 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Agissant en qualité de créancier de la VILLE DE MERIGNAC à concurrence de la somme de 2.400.000 € TTC en vertu du groupement de commande rappelé dans l'exposé ci-dessus et intervenant à la présente vente conditionnelle pour donner son accord à la délégation de paiement du prix ci-après stipulée.

Ci-après dénommé « LE DELEGATAIRE ».

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Délégation parfaite de paiement du prix

a) Exposé

Tel qu'il a été dit ci-avant la ville de MERIGNAC est redevable dans l'opération de construction du commissariat de la somme de 2 400 000 TTC vis-à-vis de la société DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION, susnommée.

Pour financer sa part, la Ville cède par les présentes à la société dénommée SCCV MERIGNAC BOILEAU, membre du groupement lauréat, la parcelle BD 303 dont elle est propriétaire par suite de l'échange, et ce, en contrepartie de la prise en charge de sa dette ci-dessus rappelée par la société dénommée SCCV MERIGNAC BOILEAU, ACQUEREUR aux présentes.

Par suite, l'acte réitératif des présentes emportant transfert de propriété entre la Ville de MERIGNAC et la société SCCV MERIGNAC BOILEAU emportera transfert de la dette de la Ville à l'égard de la société DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION entre les mains de la société SCCV MERIGNAC BOILEAU, laquelle en deviendra seule débitrice, ce qui est expressément accepté par la société DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION.

(ANNEXER COPIE GROUPEMENT DE COMMANDE ET MARCHÉ CONFIRMANT LA DETTE DE LA VILLE A L'EGARD DE LA SOCIÉTÉ DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION)

b) Délégation parfaite de paiement

Le prix de vente, soit la somme de DEUX MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (2.400.000,00 EUR) sera payé par l'ACQUEREUR « le délégué » à charge pour lui de payer, en l'acquit du VENDEUR « le délégant » et par délégation, pareille somme due par le VENDEUR à la société DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION, « le délégataire ».

Etant ici précisé que l'obligation du VENDEUR envers la société DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION, délégataire a été constatée ainsi qu'il est exposé ci-dessus.

En conséquence et de convention expresse entre la société DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION et le VENDEUR aux présentes, il a été convenu que la créance de la société DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION sera soldée après paiement à due concurrence de la somme de DEUX MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS TTC (2.400.000,00 EUR TTC) par la société SCCV MERIGNAC BOILEAU, de telle sorte que le VENDEUR ne sera plus redevable envers la société DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION d'aucune somme au titre de la créance sus visée dans l'exposé.

ACCEPTATION DE LA DELEGATION

Cette délégation de créance est consentie par le VENDEUR et acceptée par le délégataire, intervenant susnommé.

En conséquence et, du consentement des parties, chacune en ce qui la concerne, il est stipulé ce qui suit.

Libération du vendeur - Novation

La présente délégation, conformément aux dispositions de l'article 1337 du Code civil, opérera novation, le délégataire acceptant l'ACQUEREUR comme nouveau débiteur au lieu et place du VENDEUR et il déclarera décharger entièrement ce dernier des obligations résultant pour lui de ladite dette, renonçant ainsi à tous recours à ce sujet contre ce dernier.

Cette délégation s'opérera à hauteur de 2.400.000 euros TTC en ce qui concerne la société DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION.

Conditions de la délégation

La délégation sera consentie sous les conditions suivantes :

*Substitution du délégué dans toutes les obligations du **VENDEUR** au titre de l'exécution du groupement de commande (*précision faite que ne sont pas concernés d'éventuels travaux supplémentaires qui seraient demandés par le VENDEUR*).

*Engagement par l'**ACQUEREUR** de payer le prix ci-dessus stipulé et au moyen de la délégation sus-énoncée.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont soumises à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

La non réalisation d'une seule de ces conditions entraîne la caducité des présentes, réputées alors n'avoir jamais existé.

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.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le VENDEUR conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le BIEN. Durant cette période, la partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire dans le délai prévu pour sa réalisation.

CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN

Les présentes, sont conclues sous les conditions suspensives de droit commun suivantes :

- Que les titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révèlent pas de servitudes ou des charges, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR y donnera et exposée ci-dessus. Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice de l'ACQUEREUR qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.
- Que le PROMETTANT justifie d'une origine de propriété trentenaire, régulière et acquisitive qui ne révèle l'existence d'aucun risque de nullité, de résolution, de révocation, de rescision pour lésion ou de remise en cause même éventuelle ou partielle du droit de propriété du PROMETTANT.
- Que l'état hypothécaire afférent à ce BIEN :
 - ne révèle pas l'existence d'inscription pour un montant supérieur au prix de vente ou d'une publication de commandement de saisie, ou toute inscription qui ne pourrait pas être levée au jour de la vente ;
 - ne révèle pas l'existence d'autres droits réels que ceux éventuellement ci-dessus énoncés faisant obstacle à la libre disposition du BIEN ou susceptible d'en diminuer sensiblement la valeur.

- Que tout titulaire d'un droit de préemption légal ou droit de priorité pouvant être applicable aux présentes n'exerce pas son droit.

CONDITIONS SUSPENSIVES PARTICULIERES

Obtention d'un permis de construire exprès et définitif

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le groupement de commande (en cotitularité) d'un permis de construire avant le pour la réalisation sur le BIEN de l'opération suivante : Construction d'un Hôtel de Police, de locaux municipaux et d'une résidence, pour une surface de plancher totale de +++++ m².

Il est précisé que le groupement de commande devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du VENDEUR du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire et ce dans le délai de à compter de ce jour, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Au cas où le groupement de commande ne respecterait pas son engagement, et ce, quinze jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le groupement de commande :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables,
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront caduques et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, l'ACQUEREUR devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages ci-dessus-indiqués, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

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 :

- Le mandataire du groupement de commande s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du VENDEUR, 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. L'ACQUEREUR devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage 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 et/ou d'un retrait pour

illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques et non avenues sauf si l'ACQUEREUR décidait de renoncer au bénéfice de la condition, faisant alors son affaire personnelle des 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.

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 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.

Condition suspensive d'obtention de garantie financière d'achèvement

L'ACQUEREUR s'engage à obtenir, préalablement à la réitération des présentes emportant transfert de propriété, une garantie financière d'achèvement conformément aux dispositions des articles R.261-17 et suivants du Code la construction et de l'habitation.

Condition suspensive de désaffectation de la parcelle

L'acte réitératif des présentes emportant transfert de propriété est soumis à la condition suspensive de l'obtention de l'arrêté de désaffectation de la parcelle objet des présentes, après livraison du bâtiment « commissariat », déménagement des services publics et démolition du bâtiment existant par le groupement de commande.

ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

L'ACQUEREUR étant une personne visée par l'article L 314-5 du Code de la consommation, le présent acte n'entre pas dans le champ d'application de l'article L313-45 du Code de la consommation, en outre son représentant déclare ne pas recourir à l'obtention d'un prêt.

STIPULATION DE PENALITE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies, et dans l'hypothèse où l'une des PARTIES ne régulariserait pas l'acte

authentique ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000,00 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des PARTIES de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

De convention expresse arrêtée entre les PARTIES dès avant ce jour, et contrairement aux usages les mieux établis et aux conseils donnés aux PARTIES, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

Il est rappelé que le dépôt de garantie a vocation à assurer au VENDEUR une garantie de solvabilité tant pour la réalisation des présentes que pour l'application de la stipulation de pénalité en cas de leur non réalisation par la faute de l'ACQUEREUR.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le VENDEUR garantira l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR 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,
- 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 l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR 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, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

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

Il est ici précisé qu'il ne pourra exister aucune vue directe sur l'Hôtel de POLICE, ce dont l'ACQUEREUR se reconnaît parfaitement informé.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le VENDEUR s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'ACQUEREUR a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

En cas de présence de déchets, le VENDEUR devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

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.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'ACQUEREUR sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

Conventionnellement l'ACQUEREUR remboursera directement au VENDEUR, le jour de la signature authentique de vente, la quote-part de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères allant du jour de l'acte au 31 décembre. Ce règlement est forfaitaire et définitif.

ASSURANCE

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confèrera à cet effet mandat au VENDEUR, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Dispense.

Néanmoins, le VENDEUR s'engage à produire au plus tard le ++++ les diagnostics technique amiante et diagnostic amiante préalable à la démolition.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'ACQUEREUR est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le VENDEUR 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.

**INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS
TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES**

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire, savoir :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions des diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

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 ces consultations est annexée.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices de l'ACQUEREUR venaient à entrer en application, le VENDEUR s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'ACQUEREUR les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : _____ par le ministère de Maître Grégory DANDIEU, notaire à BORDEAUX, avec la participation de Maître Cédric THOUANEL, notaire à MERIGNAC.

En cas de défaillance ou de refus de signer de l'une des PARTIES alors que les conditions suspensives sont réalisées, l'autre partie pourra saisir le tribunal compétent, afin de faire constater la vente par décision de justice, et ce dans le délai

d'un mois de la contestation de refus (mise en demeure non suivie d'effet, procès-verbal de non-parution...).

Si le défaut de réitération à la date de réalisation ci-dessus prévue provient de la défaillance de l'ACQUEREUR, le VENDEUR pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'ACQUEREUR de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier. Il sera dû par l'ACQUEREUR, dans cette hypothèse, le montant de la stipulation de pénalité stipulée aux présentes au titre de l'inexécution du contrat. Si un dépôt de garantie a été versé, le montant de celui-ci s'imputera à due concurrence sur celui de la stipulation de pénalité.

PROMESSE DE PLUS DE DIX-HUIT MOIS

En application des dispositions de l'article L 290-1 du Code de la construction et de l'habitation, toute promesse de vente ayant pour objet la cession d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier, dont la validité est supérieure à dix-huit mois, ou toute prorogation d'une telle promesse portant sa durée totale à plus de dix-huit mois est nulle et de nul effet si elle n'est pas constatée par un acte authentique, lorsqu'elle est consentie par une personne physique.

Cet acte supportera l'émolument prévu à l'article A 444-163-2 du Code de commerce, émolument qui ne s'imputera pas sur celui de la vente.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER – CONSTITUTION DE CHARGE

Pendant toute la durée des présentes, le VENDEUR s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le BIEN, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du BIEN.

Il en ira de même si la charge ou la cause de la dépréciation n'était pas le fait direct du VENDEUR.

Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes.

Le VENDEUR atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le BIEN.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'ACQUEREUR. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le VENDEUR n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et déclare ne pas avoir cette qualité dans le cadre de la présente opération, seul l'ACQUEREUR déclare avoir la qualité d'assujetti.

L'ACQUEREUR, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, s'engage à effectuer les travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du même Code, et ce dans le délai de quatre années et à en justifier dans le mois de l'achèvement.

Les travaux ayant pour effet de rendre l'immeuble à l'état neuf ont l'objet et la consistance suivants : Construction d'un Hôtel de Police, de locaux municipaux et d'une résidence, pour une surface de plancher totale de ++++ m².

La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels

porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

Les présentes sont exonérées du droit proportionnel d'enregistrement, ainsi que prévu au I du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts. Elles sont soumises au droit fixe d'enregistrement aux termes de l'article 691 bis du Code général des impôts.

L'ACQUEREUR devra justifier de l'achèvement des travaux au moyen d'une déclaration spéciale à déposer au service des impôts dans le mois de celui-ci.

Si l'engagement n'est pas respecté à son échéance, l'ACQUEREUR sera redevable des droits dont il a été dispensé ainsi que de l'intérêt de retard.

L'ACQUEREUR pourra toutefois substituer à son engagement de construire l'engagement de revendre prévu à l'article 1115 du Code général des Impôts, la revente de la partie concernée devant avoir alors lieu dans les cinq années des présentes.

L'ACQUEREUR, en sa qualité d'assujetti habituel, effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de _____ à _____.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1529 II du Code général des impôts, la taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

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

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

PLUS-VALUE

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité qu'il ne sera pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

DROIT SUR ETAT

Cet acte sera enregistré au droit fixe des actes innomés conformément aux dispositions de l'article 680 du Code général des impôts.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

Le VENDEUR supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires, de fourniture de titres, procuration.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût des formalités préalables effectuées ainsi que les honoraires liés au travail du rédacteur pour établir le présent acte, honoraires estimés conformément aux dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce, à la somme toutes taxes comprises de CENT VINGT EUROS (120,00 EUR), seront supportés :

- par le VENDEUR si les droits réels révélés sur le BIEN empêchaient la réalisation de la vente ;
- par l'ACQUEREUR dans tous les autres cas.

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DU COMPROMIS

Si un sinistre quelconque frappait le BIEN durant la durée de validité des présentes, les parties conviennent que l'ACQUEREUR devra maintenir l'acquisition du BIEN alors sinistré totalement ou partiellement, précision faite que le bâtiment existant à ce jour est destiné à être démolí conformément au marché régularisé par le groupement de commande dont il est parlé ci-dessus, de telle sorte que le bien objet des présentes doit consister en un terrain à bâtir lors de la régularisation de l'acte définitif emportant transfert de propriété.

Il est précisé que l'existence des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le BIEN inutilisable en tant que terrain à bâtir.

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.

DISSOLUTION JUDICIAIRE DE L'ACQUEREUR

Au cas de dissolution judiciaire de l'ACQUEREUR s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, la Société DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, société par actions simplifiée, au capital de 30.000.000 euros, dont le siège est sis 17 rue Venizélos – 57950 MONTIGNY LES METZ, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Metz sous le numéro 353 708 746 sera tenue de reprendre les engagements et obligations pris aux présentes par l'ACQUEREUR.

REDACTION DE L'ACTE DE VENTE

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Maître Grégory DANDIEU, notaire à BORDEAUX (33000).

REQUISITION

Les parties donnent pouvoir à tout clerc de l'office notarial chargé d'établir l'acte de vente pour effectuer les formalités préalables telles que notamment les demandes d'état civil, d'extrait K bis, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, de purge de droit de préférence, de préemption, ainsi que pour signer les pièces nécessaires à ces demandes.

TRANSFERT DE PROPRIETE

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.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées et enregistrées par le notaire soussigné aux frais de l'ACQUEREUR au service de la publicité foncière compétent.

L'acte supportera lors de sa publication :

- la taxe fixe de publicité foncière à 125 euros en vertu des dispositions de l'article 680 du Code général des impôts,

- ainsi que la contribution de sécurité immobilière à calculer sur une assiette de DEUX MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (2 400 000,00 EUR) en vertu des dispositions de l'article 879 du Code général des impôts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile en l'Hôtel de Ville et au siège de la société ACQUEREUR respectivement.

CORRESPONDANCE

En suite des présentes, la correspondance, auprès de chacune des parties, s'effectuera à leur adresse ou siège respectif indiqué en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés 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.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions 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 VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR 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.

Le VENDEUR 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 de l'ACQUEREUR.

Pareillement, l'ACQUEREUR 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 VENDEUR est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, l'ACQUEREUR ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des

identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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 délégué, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

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

Si ces 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'IDENTITE

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 sur vingt pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.