

DÉPARTEMENT  
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement  
de ROCHEFORT

Canton  
de ROYAN

Commune  
de ROYAN

Objet

ACQUISITION DE L'ECOLE  
ST-JEAN BAPTISTE.

85.049.

DATE DE CONVOCATION

22 MAI 1985

DATE D'AFFICHAGE

22 MAI 1985

Nombre de conseillers  
en exercice 33

Nombre de présents 27

Nombre de votants 31

UNANIMITE

# Extrait du Registre des Délibérations DU CONSEIL MUNICIPAL

**COMMUNE DE ROYAN**

COMMUNE DE LA MOIE, PRÉFECTURE  
ROCHEFORT, LE  
17. JUIN. 1985  
APPLICATION n° 82.213  
C. 2.3.82

L'An mil neuf cent quatre vingt cinq  
le quatre juin

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la  
présidence de M. de LIPKOWSKI, Député-Maire

Etaient présents : MM. de LIPKOWSKI - FABER - TAP - BOUTET -  
BUSSEREAU - DAUZIDOU - BENOIT - Mmes LAFAYE - BUCHET, Adjoints  
MM. BARBAT - BIROLLEAU - CANDAU - COUNIL - GEOFFROY - LE GUEUT -  
MARCONI - MONNARD - PAPEAU - POTENNEC - ROUDOT - THOMAS -  
Mmes BARRAUD-DUCHERON - CENAC - DE GAYE - DEVIGNE - FONTAN -  
GAUDIN

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. BERNARD par M. FABER  
MCST par M. DAUZIDOU  
LAPERCHE par M. BARBAT  
REVOLAT par M. MARCONI

Absents : MM.  
- Mme JEAN  
- M. LACOTTE  
Mme DEVIGNE

a été élu Secrétaire.

La Ville de ROYAN envisage l'acquisition des locaux de  
l'école Saint-Jean Baptiste, cadastrés AH N°s 288p et 289p,  
pour 845m<sup>2</sup> afin d'yn installer le Bureau d'Aide Social.

Les Services Fiscaux consultés le 11 Octobre 1984 ont émis leur avis quant à la valeur vénale des biens, par lettre en date du 4 Mai 1985, selon détail ci-après :

845m <sup>2</sup> x 2.400 =	2.028.000
abattement pour spécialisation 10%	202.800
	<hr/>
	1.825.200
abattement pour vétusté 18%	328.536
	<hr/>
	1.496.664
arrondi à	1.500.000

Par promesse en date du 3 Juin 1985 les propriétaires des locaux ont consenti à la vente moyennant la somme de 1.300.000F.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de M. le Rapporteur,

Vu la promesse de vente en date du 3 Juin 1985

Vu les plans des lieux

#### DECIDE

- d'acquérir à l'amiable les locaux cadastrés AH N<sup>os</sup> 288p et 289p pour 845m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre dépendant de la propriété de :

1<sup>o</sup>/ la Société Civile Immobilière de Notre-Dame de ROYAN représentée par M. Jean Marie, Georges, Henri, Maurice RAUD,

2<sup>o</sup>/ l'Association Royannaise d' Instruction chrétienne représentée par M. Guy TETARD,  
moyennant la somme globale de UN MILLION TROIS CENTS MILLE FRANCS (1.300.000F.)

- que la vente sera réalisée en l'étude de Me PAGEOT, Notaire associé à ROYAN.

- d'inscrire la dépense au Budget en cours au jour de la signature de l'acte de vente.

Fait et délibéré, les jours, mois et ans susdits,  
Ont signé au Registre MM. les Membres Présents.

PR EXTRAIT CONFORME,  
Pr le Député-Maire,  
L'Adjoint Délégué,



Pour le Maire  
Premier Adjoint

*M. Mecher*

NOTAIRE  
ROCHEFORT, LE  
17. JUIL. 1985  
APPLICATION Loi n° 82.213  
du 2.3.82

A ROYAN, le

PROMESSE DE VENTE

A LA REQUETE DE :

1<sup>er</sup> -

LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE NOTRE-DAME DE ROYAN, au capital de deux cent cinquante francs, divisé en cinquante parts d'intérêts de cinq francs chacune, appartenant à six associés, dont le siège est à ROYAN, 38 rue du Colonel Desplats, constituée aux termes de ses statuts dressés par Me DUFOUR, Notaire à ROYAN, le 2 Septembre 1939.

Représentée par Monsieur Jean Marie Georges Henri Maurice RAUD, Curé Doyen de la Paroisse Notre-Dame de ROYAN, demeurant à ROYAN, 1 rue de Foncillon.

Agissant au nom pour le compte et en sa qualité de Président du Comité de Direction de ladite Société, Nommé à cette fonction, aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date à ROYAN, du 12 Février 1973 dont un exemplaire du procès verbal, signé par tous les associés est demeuré annexé après mention à un acte dressé par Me BARDE, Notaire associé à ROYAN, le 14 Février 1973, Et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date à ROYAN, du dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

2<sup>em</sup> -

L'ASSOCIATION ROYANNAISE D'INSTRUCTION CHRETIENNE", dont le siège social est à ROYAN, 83 Boulevard de la Côte d'Argent, association déclarée et régie par la Loi du 1er Juillet 1901. Constituée définitivement aux termes de ses statuts établis suivant acte sous signatures privées en date à ROYAN, du 15 Janvier 1960.

Publiée au Journal Officiel de la "République Française", feuille du 17 Mars 1960.

Déclarée par la Sous-Préfecture de ROCHEFORT SUR MER, le 2 Mars 1960, suivant récépissé n° 2217.

Représentée :

par Monsieur Guy TETARD, demeurant à ROYAN, avenue Daniel Hedde,

Agissant en sa qualité de Président du Conseil d'Administration, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 3/06/85 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

Dénommée "LE PROMETTANT" dans la suite des présentes.

*[Signature]* *[Signature]* D'UNE PART.

Sont -

ET

LA COMMUNE DE ROYAN,  
DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME  
Représentée

Dénommée "LE BENEFICIAIRE" dans la suite des présentes,

D'AUTRE PART,

LESQUELS confèrent à la Ville de ROYAN la faculté d'acquérir si bon lui semble les biens immobiliers ci-après désignés :

Commune de ROYAN (Charente-Maritime)

Un immeuble situé dite commune, Rue de Foncillon comprenant : un rez-de-chaussée et un premier étage, tel qu'il est délimité sur le plan joint.

Est exclu de cette promesse - en mi sous-sol le stand de tir.

Figurant au cadastre en section A.H sous les numéros :

- La S.C.I NOTRE DAME DE ROYAN, numéro 288p
- L'ASSOCIATION ROYANNAISE D'INSTRUCTION CHRETIENNE, numéro 289

Tel que ce biens existe, se poursuit et comporte avec toutes ses dépendances sans aucune exception ni réserve.

REALISATION

Le PROMETTANT, prend l'engagement de vendre les biens immobiliers ci-dessus désignés, au BENEFICIAIRE ou à toute personne physique ou morale qu'il se substituera dans les conditions prévues dans le paragraphe "SUBSTITUTION" dans les termes ci-après, dans le délai imparti, et de réaliser cette vente par acte notarié devant Maître Bernard PAGEOT, Notaire associé à ROYAN, au plus tard le 10 Juillet 1985.

*A* *VR*

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

Il est expressément convenu :

Que faute par le BENEFCIAIRE ou ses substitués d'avoir levé l'option au plus tard le 28 Juin 1985 à 12 heures, il sera déchu du droit d'exiger cette réalisation la présente promesse étant considérée comme nulle et non avenue.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Le PROMETTANT s'oblige à justifier d'une origine de propriété régulière et trentenaire, dans l'acte authentique de réalisation.

Les biens immobiliers dont s'agit appartiennent :  
PARTIE à L'ASSOCIATION ROYANNAISE D'INSTRUCTION CHRETIENNE par suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte de Me GAUSSEL, Notaire à ROYAN, le 22 Août 1961.

SURPLUS à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE NOTRE-DAME DE ROYAN, à la suite de l'attribution qui lui a été faite suivant arrêté préfectoral en date du 12 Juillet 1960.

#### PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la réalisation des présentes par acte authentique.

Le BENEFCIAIRE aura la jouissance des biens objet des présentes, à compter du 15 Février 1986 ou plus tard.

Cependant, de convention expresse, le BENEFCIAIRE aura la jouissance des locaux à l'exception d'une pièce pendant les mois de Juillet et Août 1985.

#### OBLIGATION DU PROMETTANT

La présente PROMESSE aura lieu sous les conditions ci-après pour le PROMETTANT :

- de n'apporter aucune transformation ni dégration dans les lieux, ni de conférer aucun droit réel ou personnel, ni charge quelconque sur l'immeuble, le PROMETTANT s'interdisant par ailleurs de l'aliéner à d'autre personne qu'ele BENEFCIAIRE.

- de justifier d'une origine de propriété régulière ;

- et de rapporter la mainlevée ou le désistement de toute hypothèque judiciaire, conventionnelle ou légale, ainsi que de tout privilège, et autres droits réels qui pourront être révélés par la publication foncière et d'en supporter les frais, y compris ceux de purge, s'il y a lieu.

g JR

CONDITIONS DE VENTE

LA VENTE éventuelle aura lieu sous les conditions ordinaires de faite et de droit en pareille matière, savoir pour le BENEFCIAIRE :

- de prendre les biens immobiliers dans l'état où il se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le PROMETTANT à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble dont s'agit et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie, de la part du PROMETTANT, pour raison soit du bon ou mauvais état de l'immeuble, vices de toute nature, apparents ou cachés, soit des mitoyennetés, soit enfin d'erreur dans la désignation ou la contenance, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe et excédât-elle même un/vingtième, devant faire le profit ou la perte du BENEFCIAIRE ;
- de souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues grevant les biens immobiliers, objet des présentes ,
- d'acquitter à compter de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions de toute nature ainsi que les charges de copropriété le cas échéant, afférents aux biens, objet des présentes.

Les frais d'acquisition seront à la charge du BENEFCIAIRE.

PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de UN MILLION TROIS CENT MILLE FRANCS (1.300.000,00)

Payable :

- CINQ CENT MILLE FRANCS (500.000,00) le jour de la signature de l'acte authentique
- QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000) le 1er Octobre 1985
- le solde soit QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000) le jour de l'entrée en jouissance soit le 15 février 1986,

CONDITION SUSPENSIVE

La présente promesse est faite sous la condition suspensive stipulée au profit du BENEFCIAIRE seul qui pourra toujours y renoncer avant l'expiration du délai ci-après fixé :

- délivrance du certificat d'urbanisme et régularisation du document d'arpentage dressé par le Géomètre.

*J P R*

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en la Mairie de ROYAN.

ENREGISTREMENT

L'enregistrement des présentes est requis au droit fixe et lors de l'établissement du contrat de vente, en cas de réalisation, les parties s'obligent à faire les déclarations et à produire les justifications nécessaires pour la perception des droits fiscaux.

Fait et passé aux date et lieu sus-indiqués.  
En trois exemplaires.

*Lu et approuvé*

*Lu et approuvé*  
*[Signature]*

*[Signature]*



Pour le maire  
Le premier adjoint

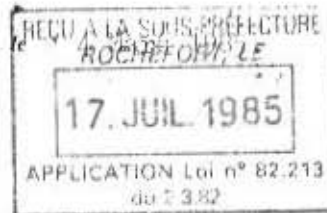
*[Signature]*

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX  
DE LA CHARENTE-MARITIME

16, rue de l'Escale  
17036 LA ROCHELLE CEDEX

Tél. (46) 41.11.11

LA ROCHELLE,



V. Réf.

N. Réf. F.D.

R.C. n° 1310/84

LE DIRECTEUR DES SERVICES FISCAUX

à Monsieur le Maire

de Royan  
B.P. 216 C  
17205 ROYAN CEDEX

*à Monsieur le Maire  
à Royan*



OBJET- Projet d'acquisition de l'école St Jean Baptiste.

REFERENCE- Votre lettre du 11 octobre 1984 (Services techniques- CB/EN).

Monsieur le Député-Maire,

Par lettre citée en référence, vous m'avez demandé mon avis sur la valeur vénale d'un bâtiment d'un étage, édifié sur les parcelles cadastrées section A.E. n° 269 pour 155 m<sup>2</sup> et n° 268 (pour partie) d'une superficie de 350 m<sup>2</sup> environ, sis à Royan, 1 bis, rue de Foncillon (angle de la rue du Printemps), appartenant en partie à la S.C.I. Notre Dame de Royan et en partie à l'Association royannaise d'instruction chrétienne, et dont l'acquisition est envisagée par votre municipalité.

J'ai l'honneur de vous faire connaître, après enquête, que la valeur vénale actuelle de cet immeuble, compte tenu de ses caractéristiques et de l'état du marché immobilier local, peut être déterminée sur une base unitaire brute de 2.400 francs le mètre carré de superficie bâtie développée pondérée hors oeuvre (valeur terrain intégré), soit pour une S.D.P.H.C. de 945 mètres carrés :

Copie à MM. MOST. DAUZIDOU.  
LE GUEUT.

..../...

Pour le maire  
Le premier adjoint



*Michele*



2.400F. x 845 m <sup>2</sup> =	2.028.000F.
abattement pour spécialisation 10 % :	<u>202.800F.</u>
	1.825.200F.
abattement pour vétusté : 18 % :	<u>328.536F.</u>
	1.496.664F.
valeur vénale nette :	
arrondie à :	<u>1.500.000 francs</u>

Je vous prie, Monsieur le Député-Maire, de bien vouloir agréer l'assurance de ma haute considération.

P/le Directeur des Services Fiscaux,  
Le Directeur Divisionnaire des Impôts,



H. COUSIN



COMMUNE DE ROYAN

Immeuble sis 1, rue du Printemps et  
1, rue de Foncillon

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Désignation de l'immeuble :

L'immeuble, objet de l'état descriptif de division, est situé à ROYAN à l'angle de la Rue de Foncillon et de la Rue du Printemps, il est cadastré Section AH sous les numéros 289 pour 1 a,55 et 288 partie pour 428 m<sup>2</sup> (pour cette deuxième partie, un document cadastral est en cours d'exécution pour permettre l'attribution d'un nouveau numéro à ces 428 m<sup>2</sup>.)

Le bâtiment qui y est édifié comprend :

Au rez-de-chaussée : W.C., douche, chaufferie, cuisine, réfectoire (2 salles) 1 salle de classe, une partie du stand de tir, 1 salle de musique, 1 W.C. 1 débarras, 2 hall d'accès, le premier sur le rue du Printemps, le second sur la rue de Foncillon, escalier pour accès au 1er étage.

Au 1er étage : 1 W.C. - 4 salles de classe - 1 bibliothèque - 1 bureau - 1 salle de repos - 2 débarras.

Constitution des lots de copropriété :

a) partie privative

1er lot - Rez-de-chaussée comprenant : hall d'entrée sur la rue de Foncillon, des deux réfectoires, la cuisine, les W.C., les douches, la salle de classe, l'escalier d'accès au 1er étage, la chaufferie.

Superficie :

b) Le droit aux parties communes dans la proportion de DEUX CENT SOIXANTE CINQ MILLIEMES

2ème lot - a) partie privative : partir d'un stand de tir avec accès sur l'extérieur par la rue de Foncillon.

b) Le droit aux parties communes dans la proportion de CENT DIX MILLIEMES.

3ème lot - a) partie privative comprenant : 1 salle de musique, 1 W.C., 1 débarras, 1 hall d'entrée sur la rue du Printemps - 1 escalier d'accès au 1er étage.

b) Le droit aux parties communes dans la proportion de CENT TRENTE CINQ MILLIEMES.

4ème lot - a) Partie privative

Au premier étage : W.C. toilette - 4 salles de classe - 1 salle de repos - 1 bibliothèque - 1 bureau - 1 couloir d'accès à l'escalier empruntant le 1er lot et un couloir d'accès à l'escalier empruntant le 3ème lot.

b) Le droit aux parties communes dans la proportion de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX MILLIEMES.

Fait à ROYAN, le 3 juin 1985.



Pour le maire  
le premier adjoint

*Michele*



*Guy TETARD*  
Guy TETARD

COMMUNE DE LA SEIGNE PREFECTURE  
 ROCHEFORT, LE  
**17. JUL. 1985**  
 APPLICATION Loi n° 82.213  
 du 2.3.82

ANNEE 84 M 17 0306 ROYAN R 1011 A  
 PROPRIETAIRE  
 K 18 P NOMBRE D'ANNUES 4 B3 K

SCI DE NOTRE DAME DE ROYAN, 16 RUE DE FONCILLON, 17-ROYAN.

N°	DESIGNATION DES PROPRIETES		PROPRIETES BÂTIES	EVALUATION
	DESIGNATION DES PROPRIETES	ADRESSE DE L'IMMEUBLE		
1	15202 RUE DE FONCILLON		03 B MALI. EXC B	015 C 601
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				

N°	ENTREE	ANNEE	DESIGNATION DES PROPRIETES		EVALUATION	LIVRE FONCIER
			DESIGNATION DES PROPRIETES	ADRESSE DE L'IMMEUBLE		
1			15202 RUE DE FONCILLON		12-11-5	
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						
41						
42						
43						
44						
45						
46						
47						
48						
49						
50						



Pour le maire  
 Le premier adjoint  
*[Signature]*

REPRODUCTION INTERDITE

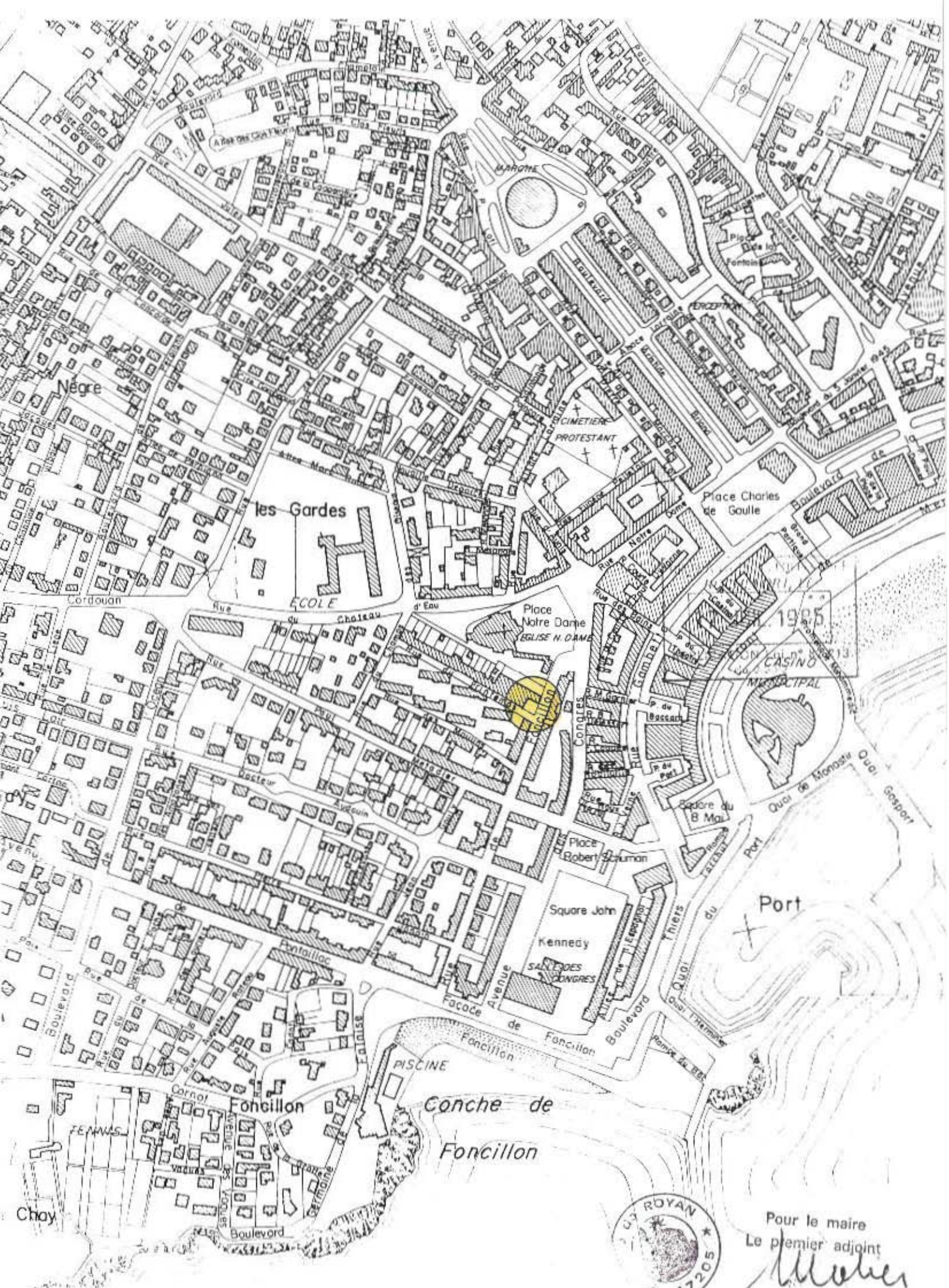
5

63

6







PLAN DE SITUATION 1/5000



Pour le maire  
 Le premier adjoint  
*M. M. M.*

