

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 15.042

L'An deux Mille Quinze, le 10 avril, à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 3 avril 2015

DATE D'AFFICHAGE

Le 3 avril 2015

ETAIENT PRÉSENTS : M. Didier QUENTIN, M. Patrick MARENGO, Mme Eliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, Mme Eva ROY, M. Gérard FILOCHE, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, adjoints,

Mme Dominique BERGEROT, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. René-Luc CHABASSE, M. Jean-Paul CLECH, M. Daniel COASSIN, Mme Alexandra COUDIGNAC, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Bernard GIRAUD, Mme Thérèse GORDON'S, M. Gérard JOUY, M. Alain LARRAIN, Mme Nancy LEFÈBVRE, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux.

ETAIENT REPRÉSENTÉS : Mme Régine JOLY représentée par M. Denis MOALLIC
M. Pierre PAPEIX représenté par M. R-L. CHABASSE
M. Thierry ROGISTER représenté par M. Gérard JOUY
M. Michel SERVIT représenté par M. Patrick MARENGO

ETAIENT ABSENTES-EXCUSÉES : Mme Florence DEAU
Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 31

Mme Marie-José DOUMECQ a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : ALIENATION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BR N° 156, SISE RUE DES LOUTRES A ROYAN, AU PROFIT DE LA SOCIETE EN NOM COLLECTIF "SNC GENERAL FOY INVESTISSEMENT"

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : UNANIMITÉ

La SNC GENERAL FOY INVESTISSEMENT, représentée par Monsieur Jean BENUCCI, en sa qualité de gérant de la société NEXITY REGIONS, société agissant elle-même en qualité de cogérante de la SNC GENERAL FOY INVESTISSEMENT, a fait part à la commune de son souhait de réaliser un programme immobilier, rue des Loutres à Royan, en vue de la construction de deux bâtiments en R + 1, composés de 57 logements (logements locatifs aidés et en accession à la propriété), sur une surface plancher d'environ 3 130 m².

Ce projet nécessite l'acquisition des parcelles suivantes par la SNC GENERAL FOY INVESTISSEMENT :

- BR n° 158 et n° 155, d'une superficie totale de 2 950 m², appartenant aux conjoints CHAGNEAUD,
- BR n° 160, n° 339, n° 342, n° 343 et n° 347, d'une superficie totale de 3 099 m², appartenant à Monsieur Michel CORBIER,
- BR n° 156, d'une superficie de 215 m², appartenant à la commune de Royan.

Il est proposé au Conseil Municipal d'aliéner au profit de la SNC GENERAL FOY INVESTISSEMENT la parcelle cadastrée section BR n° 156, d'une superficie de 215 m² sous réserve de bornage, au prix de 12 000 euros net vendeur.

La division Domaine de la Direction des Finances Publiques de la Charente-Maritime a estimé ce terrain à 10 750 euros.

Il convient également d'autoriser Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer la promesse unilatérale de vente, aux prix et conditions de la SNC GENERAL FOY INVESTISSEMENT, sous les conditions suspensives de l'obtention, par l'acquéreur, des autorisations administratives et d'urbanisme nécessaires à la réalisation de cette opération immobilière.

La Ville de Royan, de son côté, confère à la SNC GENERAL FOY INVESTISSEMENT la faculté d'acquiescer cette parcelle dans un délai de douze mois, à compter de la signature de la promesse unilatérale de vente.

Ce délai est nécessaire à la SNC GENERAL FOY INVESTISSEMENT pour connaître les conditions de faisabilité de son projet immobilier, notamment pour obtenir les autorisations d'urbanisme, et pour signer les promesses de vente avec les autres propriétaires riverains.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes publiques,
- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu l'avis de la division Domaine de la Direction des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 13 juin 2014,
- Vu le projet de promesse unilatérale de vente,
- Après en avoir délibéré,

DECIDE

- d'aliéner au profit de la SNC GENERAL FOY INVESTISSEMENT la parcelle cadastrée section BR n° 156, d'une superficie de 215 m² sous réserve de bornage, au prix de 12 000 euros net vendeur,
- d'autoriser Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation à conclure et signer la promesse unilatérale de vente, ainsi que tous actes nécessaires à la réalisation de cette opération,
- de désigner Maître Stéphane LAPEGUE, notaire de l'acquéreur à Royan (4 avenue de Pontaillac), pour rédiger l'acte de vente, avec la participation de Maître Alexandre TREILLARD, notaire aux Sables d'Olonne

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 14 avril 2015

Pour le Député-Maire,
Et par délégation
Le Premier Adjoint
Patrick MARENGO



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

La Rochelle, le 13 juin 2014

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA CHARENTE-MARITIME**

14, RUE RÉAUMUR
17021 LA ROCHELLE CEDEX
TÉLÉPHONE : 05 46 00 39 39
Courriel : ddfip17@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

DIVISION DOMAINE
Téléphone : 05 46 96 52 72
Courriel : ddfip17.pdp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Et : monique.nouraud@dgfip.finances.gouv.fr

**AVIS DU DOMAINE
VALEUR VENALE**

DOSSIER N° : 2014 -306V0563--87

EVALUATEUR : Monique NOURAUD

◆ **SERVICE CONSULTANT** : ville de ROYAN

◆ **CADRE DE LA CONSULTATION** : cession parcelle

◆ **DATE DE LA CONSULTATION** :

- Courrier de la ville de Royan du 21/05/2014, reçu le 27/05/2014, suivi par Sylvie DUGUET

◆ **OPERATION SOUMISE AU CONTRÔLE** :

- Nature de l'opération : cession
- Opération portant sur : terrain à urbaniser
- But de l'opération : urbanisation

◆ **PROPRIETAIRE PRESUME** : Commune de ROYAN

◆ **LOCALISATION** :

Commune de ROYAN 17200

Adresse : rue des civettes et rue des loutres

Parcelle cadastrée section BR n°156 pour 215 m²

Bâtiments : sans



◆ DESCRIPTION SOMMAIRE DU BIEN COMPRIS DANS L'OPERATION

terrain non clôturé en nature de terre de culture qui dispose d'une façade de 2m sur un chemin de terre

◆ URBANISME: zone UD au PLU approuvé en juin 2008

◆ ORIGINE DE PROPRIETE: ancienne

◆ SITUATION LOCATIVE : libre

◆ DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Après enquête, compte tenu de ses caractéristiques et de l'état du marché immobilier local, la valeur vénale de ce bien peut être estimée à : 10 750 €

Une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an (*deux ans si le marché est faiblement évolutif*).

◆ REALISATION D'ACCORDS AMIABLES :

◆ OBSERVATIONS PARTICULIERES

Le présent avis ne vaut que pour une construction répondant aux normes prévues par les textes en vigueur relatifs à la présence d'amiante, de termites ou de plomb et sans tenir compte d'éventuels frais de dépollution.

Dans l'hypothèse contraire, il y aurait lieu de déduire de l'évaluation le coût de la recherche de ces éléments dans les différents matériaux de la construction et le cas échéant de la vérification de leur état de conservation et des travaux qui pourraient en découler.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques,
L'inspectrice des Finances Publiques

Monique NOURAUD

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

ENTRE :

La COMMUNE DE ROYAN, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Charente-Maritime (17), ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de ROYAN (17200), 80 avenue de Pontaillac.

Ladite COMMUNE DE ROYAN est représentée par Monsieur Didier QUENTIN, Maire de ladite Commune, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du, laquelle délibération a été transmise à Monsieur le Préfet des Charente-Maritime en date du ayant obtenu un avis des domaines en date du

Ci-après dénommé, le PROMETTANT

D'une part,

ET

La société dénommée "**SNC GENERAL FOY INVESTISSEMENT**", **Société en nom collectif** au capital de 300 000,00 Euros, dont le siège social est à PARIS (8ème) FRANCE, 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 392460325, et dont l'établissement secondaire se situe à NANTES (44300), 14 rue de la Petite Sensive.

Représentée par :

Monsieur Jean BENUCCI, agissant en qualité de gérant de la société NEXITY REGIONS, société en nom collectif au capital de 38.200,00 € dont le siège est à PARIS (8ème) FRANCE, 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de PARIS, sous le numéro 433 938 958, nommé à cette fonction en vertu de la décision unanime des associés en date du 12 février 2010,

Ladite société agissant elle-même en qualité de co-gérante de la SNC GENERAL FOY INVESTISSEMENT, nommée à cette fonction en vertu de l'assemblée générale extraordinaire de ladite société en date du 15 février 2010, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 8 des statuts de ladite société et de la délibération de l'assemblée générale ordinaire des associés en date du 2 septembre 2013.

Ci-après dénommée, le BENEFICIAIRE

D'autre part,

IL A ETE EXPOSE TOUT D'ABORD CE QUI SUIIT :

Le PROMETTANT est propriétaire d'un terrain situé à ROYAN (17200), d'une superficie d'environ 215 m².

Le BENEFICIAIRE envisage de réaliser sur ce terrain, ainsi que sur les parcelles voisines cadastrées section BR numéros 155, 156, 158, 160, 339, 342, 343 et 347 d'une contenance d'environ 6 164 m², une opération à usage principal de logement développant une surface plancher d'environ 3.130 m².

Les terrains devant recevoir le projet du BENEFICIAIRE sont classés au PLU de ROYAN en zone UD permettant actuellement de réaliser le programme envisagé par le bénéficiaire.

Ceci exposé, les parties ont convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DES PRESENTES

Par les présentes, le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, dans les conditions ci-après déterminées, les biens et droits immobiliers libres de toutes charges réelles ci-dessous désignés, lequel BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que telle mais se réserve le droit d'en demander ou non la réalisation.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS OBJET DES PRESENTES

Le bien et les droits immobiliers objet des présentes s'entendent d'un terrain d'environ 215 m², libre de toute location ou occupation quelconque, sis à ROYAN (17200 – Allée Saint Nicolas, cadastré Section BR numéro 156, tel que délimité en liseré rouge sur l'extrait cadastral annexé aux présentes et visé par les parties.

Le descriptif du terrain ne résulte pas d'un bornage.

Tels au surplus que ledit bien et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent actuellement, avec toutes aisances, appartenances et dépendances, communauté, droits de jours, vues, passages et tous autres droits quelconques, ensemble tous immeubles par destination pouvant en dépendre et tous droits de mitoyenneté y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE

Le PROMETTANT déclare d'ores et déjà que l'origine est régulière et au moins trentenaire, assurant au BENEFICIAIRE une propriété incommutable, ce qui est une condition essentielle et déterminante des présentes.

Il s'oblige à en justifier dans l'acte authentique, les parties renonçant à énoncer dans les présentes l'origine de propriété.

ARTICLE 4 - DELAI DE REALISATION

Par les présentes, le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, dans les conditions ci-après déterminées, les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés **dans un délai de 12 mois à compter de la signature des présentes.**

Ce délai est nécessaire au bénéficiaire pour connaître les conditions de faisabilité de son projet et notamment obtenir une autorisation d'urbanisme et pour signer des promesses avec les propriétaires voisins. Le bénéficiaire informera le promettant des différents stades d'avancement de son projet.

Toutefois, dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE aurait à cette date obtenu les autorisations administratives et d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet, mais que ces dites autorisations ne seraient pas purgées de tous recours des tiers, déféré préfectoral, opposition, annulation ou retrait, ce délai serait automatiquement prorogé d'un délai de trois (3) mois, sans qu'il y ait lieu à aucune formalité, hormis la simple information du PROMETTANT.

De même, dans l'hypothèse où, à cette date, des mesures archéologiques préventives auraient été prescrites mais que leurs résultats ne seraient pas encore connus ou ne seraient pas définitifs, ce délai serait alors automatiquement prorogé de trois (3) mois, sans qu'il y ait lieu à aucune formalité, hormis la simple information du PROMETTANT.

ARTICLE 5 – LEVEE D'OPTION - REALISATION

Mode

La réalisation de la promesse aura lieu :

1°) soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du paiement du prix et du versement des frais par chèque de banque, dans le délai ci-dessus ;

2°) - soit par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** dans le même délai, au PROMETTANT à son domicile ci-dessous indiqué ou à Maître , notaire à..... , soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre remise en main propre contre récépissé.

Il est ici précisé que la levée d'option qui sera effectuée par le bénéficiaire, le sera nécessairement sous la condition suspensive à intervenir dans le mois de la levée d'option, de l'acquisition définitive par acte authentique des terrains voisins du bien objet des présentes et compris dans son opération comme il est dit dans l'exposé. Les parties conviennent expressément que la levée d'option sera automatiquement effectuée sous le bénéfice de cette condition même si la lettre de levée d'option ne le rappelait pas.

Forme de la réalisation de la vente :

Dans ce cas, la régularisation de la vente par acte authentique devra intervenir dans le mois de la levée d'option ci-dessus précisée, par devant Me LAPEGUE Notaire à ROYAN avec la participation de Me Alexandre TREILLARD, Notaire au Sables d'Olonne.

Déchéance

Faute pour le bénéficiaire d'avoir levé l'option dans les conditions et délai ci-dessus fixés, la présente promesse de vente sera alors considérée comme caduque et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre, et ce, sans que les parties aient besoin de faire aucune mise en demeure, ni de remplir aucune formalité.

ARTICLE 6 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Si la vente se réalise, le BENEFICIAIRE aura la propriété du terrain dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique. Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

En tout état de cause, le PROMETTANT déclare que ledit immeuble sera totalement libre de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition, au plus tard le jour de la réalisation de l'acte authentique de vente.

Le PROMETTANT s'engage à faire son affaire personnelle de toute éviction éventuelle et de toutes les charges en résultant, et notamment du paiement de toute éventuelle indemnité.

La libération des lieux constitue une condition essentielle et déterminante pour le BENEFICIAIRE, sans laquelle il n'aurait pas signé la présente promesse.

ARTICLE 7 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La vente, si elle se réalise, est consentie et acceptée moyennant le prix global, ferme et définitif de : **DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 €)**.

Ce prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de la vente constatant la réalisation de la promesse.

Le PROMETTANT déclare et garantit qu'il est une personne morale n'ayant pas la qualité d'assujetti à la TVA.

En conséquence, l'immeuble objet de la présente cession, terrain à bâtir au sens de l'article 257 du CGI, est exclu du champ d'application de la TVA et sa cession est assujettie aux droits de mutation à titre onéreux.

Si le PROMETTANT devait dans l'avenir être reconnu comme étant assujetti à la TVA, il est expressément convenu que le prix fixé dans l'acte restera inchangé et sera considéré comme étant fixé TTC et le PROMETTANT sera alors tenu d'acquitter la TVA sans recours contre le BENEFICIAIRE.

Les droits de mutation seront dus par le BENEFICIAIRE qui déclare vouloir placer son acquisition sous les dispositions de l'article 1594-0 G du CGI.

Par suite, le BENEFICIAIRE déclare que l'immeuble faisant l'objet des présentes est destiné à l'édification de constructions dans un délai de quatre ans.

Compte tenu de son engagement de construire et conformément à l'article 691bis du CGI, le BENEFICIAIRE sera redevable d'un droit d'enregistrement de 125,00 €.

ARTICLE 8 - CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, que les parties s'obligent à exécuter, chacune en ce qui la concerne et notamment sous celles suivantes :

Le BENEFICIAIRE

- Prendra le bien immobilier dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le PROMETTANT, en ce qui concerne la nature du sol et sous-sol, les vices apparents ou cachés, le défaut de contenance sauf si la différence excédait un vingtième et à l'exception des déclarations ci-après et notamment de la garantie des risques de pollution et de l'éventuelle présence de termites et autres insectes xylophages dans le bien objet des présentes.
- Il supportera les servitudes passives de toutes natures et profitera de celles actives, sans recours contre le PROMETTANT, sauf pour celles qui n'auraient pas été dénoncées aux présentes. A cet égard, ce dernier déclare qu'il n'existe pas d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, et de la réglementation d'urbanisme ou de la loi.
- Il acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, taxes et contributions relatives aux biens immobiliers vendus.

Le PROMETTANT

- Fera son affaire personnelle de la résiliation de tous contrats d'abonnement concernant l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, etc...
- Fera également son affaire personnelle de la résiliation de toutes polices d'assurance relatives au bien immobilier vendu.
- Déclare et garantit qu'il n'a jamais été exercé sur ce terrain et les terrains avoisinants d'activité polluante ou contaminante de quelque nature que ce soit entraînant des dangers ou des inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols), notamment celles visées par la loi du 19 juillet 1976 ; qu'il n'a jamais été entreposé ou enfoui sur ce terrain et les terrains avoisinants des déchets, produits ou substances polluantes ou contaminantes, directement ou dans des appareils ou installations, pouvant entraîner des inconvénients ou dangers pour la protection de l'environnement. En tout état de cause, le PROMETTANT garantit le BENEFICIAIRE de tous risques et conséquences d'une quelconque pollution. En effet, si la vente se réalise, le bénéficiaire entend acquérir un terrain exempt de tout pollution et conforme à l'usage qu'il lui réserve à savoir recevoir des constructions à usage d'habitation avec des jardins d'agrément.
- Déclare et garantit que les biens objets des présentes ne sont pas situés dans une zone contaminée par les termites ou autres insectes xylophages délimitée par arrêté préfectoral, et qu'à sa connaissance il n'existe aucune présence de termites ou autres insectes xylophages dans le terrain objets des présentes. En tout état de cause le PROMETTANT

garantit le BENEFCIAIRE de tous risques et conséquences de la présence de termites ou autres insectes xylophages.

- S'engage à tenir informé le BENEFCIAIRE de tout fait nouveau, venu à sa connaissance, et concernant le bien immobilier vendu et s'interdit formellement à compter de la signature des présentes, toute aliénation totale ou partielle du bien ci-dessus désigné ainsi que de l'hypothéquer ou de le grever d'une charge réelle ou personnelle quelconque et d'une façon générale s'interdit tout fait ou action qui aurait pour effet d'en déprécier la valeur ou l'usage.

ARTICLE 9 : DECLARATIONS

Le Promettant déclare et garantit :

- Que le bien est de libre disposition entre ses mains et n'a fait l'objet d'aucun pacte de préférence, d'aucun engagement, ni d'aucune promesse de vente antérieure.

ETAT DES RISQUES (C. ENV., art L.125-51)

Le PROMETTANT déclare que les informations mises à la disposition par le Préfet en la fiche communale demeurée ci-jointe et annexée, font mention de l'existence sur la commune de ROYAN (17200) des plans de prévention des risques suivants :

- Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de préventions de risques naturels (PPRn) :

Le BENEFCIAIRE reconnaît avoir été informé que la commune de ROYAN (17200) est située dans le périmètre d'un PPRn. Les risques naturels pris en compte sont : Feux de forêt, Mouvement de terrain et Submersion marine.

- Situation de la commune au regard d'un plan de préventions de risques technologiques (PPRt) :

Le BENEFCIAIRE reconnaît avoir été informé que la commune de ROYAN (17200) n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques.

- Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité :

Le BENEFCIAIRE reconnaît avoir été informé que la commune de ROYAN (17200) est située dans une zone de sismicité : faible

Le PROMETTANT déclare qu'il résulte de la consultation de la note d'informations sur les risques naturels et technologiques et de ces plans que les biens et droits immobiliers objet des présentes ne sont pas inclus dans leur périmètre.

Ce plan avec l'indication de la situation de l'immeuble demeure annexé aux présentes. L'état des risques naturels et technologiques conforme à l'arrêté du 27 octobre 2008 pris en application de l'article R 125-26 du Code de l'environnement est également annexé.

- Que le bien n'est pas inclus dans le périmètre d'un lotissement même ancien, qu'il ne constitue pas le lot d'une copropriété et plus généralement qu'il n'existe aucun cahier

des charges ou autre document de nature à mettre en cause ou à obérer le projet immobilier du bénéficiaire.

- Que rien dans sa situation juridique ou sa capacité ne s'oppose au consentement à la présente promesse et à la libre transmission de ses biens et plus particulièrement de la propriété objet des présentes.
- Que le bien est libre de toutes charges, autres que celles pouvant résulter des réglementations d'urbanisme applicables et de sa situation naturelle.
- Que le bien objet des présentes est libre de tout privilège immobilier, de toute hypothèque, de toute promesse d'affectation hypothécaire et plus généralement de toute inscription. Il s'interdit d'en conférer jusqu'à la réitération de la présente promesse en la forme authentique.
- Qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur le terrain objet de la présente promesse et qu'il n'existe aucune servitude conventionnelle, légale ou judiciaire pouvant altérer la valeur dudit bien à l'exception de celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 10 - AUTORISATIONS

Le PROMETTANT donne tout pouvoir par la présente au BENEFICIAIRE pour :

- Déposer toute demande d'autorisation administrative ou d'urbanisme sur le terrain objet de la présente Promesse, solliciter tout Certificat d'Urbanisme.
- Mettre en place sur le terrain les panneaux d'information et un éventuel bureau de vente nécessaires à son activité conformément à la réglementation en vigueur.
- Pénétrer sur le terrain, objet des présentes, à l'effet de faire pratiquer tous relevés et mesurages, ainsi que les sondages et analyses permettant de vérifier la nature du sol et du sous-sol. En outre, il autorise LE BENEFICIAIRE à laisser tous services compétents en matière d'archéologie préventive, pénétrer le cas échéant sur le terrain pour y effectuer tout diagnostic ou campagne de fouilles qui seraient prescrits.

Aux fins ci-dessus, le PROMETTANT donne tous mandats et s'engage à signer tous documents.

ARTICLE 11 - FACULTE DE SUBSTITUTION

Le BENEFICIAIRE aura la faculté de se substituer toute personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse de vente.

ARTICLE 12 - FRAIS

Tous les frais et honoraires qui seraient la conséquence et la suite des présentes et notamment ceux de l'acte authentique seront à la charge du BENEFCIAIRE, si la vente se réalise.

Toutefois, resteront à la charge du PROMETTANT les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il y en a, ou tous autres frais préalables à la vente.

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le PROMETTANT fait élection de domicile à l'adresse indiquée aux présentes.

Le BENEFCIAIRE fait élection de domicile en ses bureaux comme indiqué aux présentes.

ARTICLE 14 – ENREGISTREMENT

La présente promesse de vente sera enregistrée par le BENEFCIAIRE, à ses frais, dans les 10 jours de sa signature.

Fait à _____, le _____
En 3 exemplaires dont 1 pour l'enregistrement.

LE PROMETTANT

LE BENEFCIAIRE

Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
ROYAN

Section : BR
Feuille : 000 BR 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/01/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
Branche de Saintes 4 Cours Charles De
Gaulle 17108
17108 SAINTES Cedex
Ml. 05 46 96 51 84 -fax
ptgc.170.saintes@dgfi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

