

**DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME**

-----  
**ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT**

-----  
**CANTON DE ROYAN**

-----  
**COMMUNE DE ROYAN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 23.196**

L'an deux mille vingt-trois, le 21 décembre, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

**DATE DE LA CONVOCATION**

Le 15 décembre 2023

**DATE D'AFFICHAGE**

Le 15 décembre 2023

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, M. Jean-Michel DENIS, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

Mme Céline DROUILLARD, M. Julien DURESSAY, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, Mme Marie-Pierre QUENTIN, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS** :

Mme Nadine DAVID représentée par Mme Éliane CIRAUD-LANOUE  
M. Philippe CUSSAC représenté par M. Patrick MARENGO  
M. Jean-Luc CHAPOULIE représenté par Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE  
Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Dominique BERGEROT  
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par M. Didier SIMONNET  
Mme Françoise LARRIEU représentée par M. Gilbert THULEAU  
Mme Océane FERNANDES représentée par Mme Céline DROUILLARD  
M. Yannick PAVON représenté par M. Philippe CAU  
M. Raynald RIMBAULT représenté par Mme Marie-Pierre QUENTIN  
M. Christophe PLASSARD représenté par M. Thomas LAFARIE  
M. Thierry ROGISTER représenté par Mme Dominique PARSIGNEAU

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 22

Nombre de votants : 33

Mme Dominique BERGEROT a été élue secrétaire de séance.

**OBJET** : ALIÉNATION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION BL n° 477, SITUÉE LIEU-DIT « BERNON EST », RUE DES GEAIS À ROYAN, AU PROFIT DE MONSIEUR ET MADAME FLORENT ET LUCIE BÉNARD

**RAPPORTEUR** : M. LOUX

**VOTE** : UNANIMITÉ

Par une délibération n° 20.092 du 11 septembre 2020, dans le cadre d'une procédure d'acquisition spécifique des biens sans maître, le Conseil Municipal de Royan a décidé d'incorporer dans le domaine communal, de plein droit et de manière immédiate, un certain nombre de biens, dont la parcelle cadastrée section BL n° 36, située lieu-dit « Bernon-Est », rue des Geais à Royan.

Cette parcelle de terrain, d'une contenance au vu du cadastre de 59 m<sup>2</sup>, sur laquelle était édifié un bâtiment qui a été démoli, faisait partie de la succession de Monsieur René ROSSIGNOL, ouverte depuis plus de trente ans, pour laquelle aucun successible ne s'est présenté, les héritiers non réservataires ayant renoncé à la succession expressément pendant cette période.

Cette procédure d'incorporation dans le domaine privé de la commune a fait l'objet d'un acte notarié, contenant attestation de propriété rectificative, signé par la Ville de Royan le 7 janvier 2022.

Cette parcelle a donc été mise en vente et deux offres d'achat ont été reçues. Celle présentée par Monsieur et Madame Florent et Lucie BÉNARD, propriétaires au droit de cette parcelle, 11 D rue des Geais à Royan, a été retenue par la commune.

Le cabinet de géomètre DEVOUGE a été missionné par la Ville pour établir un plan de division de la parcelle cadastrée section BL n° 36, car une emprise empiétait sur la rue des Geais.

Il est également précisé que cette parcelle a fait l'objet d'un bornage périmétrique, mentionnant une contenance de 41 m<sup>2</sup> et non de 59 m<sup>2</sup>, soit un écart de 18 m<sup>2</sup> avec la contenance cadastrale.

C'est ainsi que les parcelles cadastrées section BL n° 477, de 37 m<sup>2</sup>, destinée à être vendue à Monsieur et Madame BÉNARD, et BL n° 478, de 4 m<sup>2</sup>, destinée à être incorporée dans le domaine public, sont issues de la parcelle anciennement cadastrée section BL n° 36.

Monsieur et Madame BÉNARD ont fait parvenir à la Ville une promesse d'achat de la parcelle cadastrée section BL n° 477, pour un montant de 7 400 € (sept mille quatre cents euros), le 25 octobre 2023, soit 200 € le m<sup>2</sup>.

Ce prix peut être accepté par la commune, compte tenu de l'avis émis le 2 novembre 2023 par le Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'aliénation de la parcelle cadastrée section BL n° 477 au profit de Monsieur et Madame BÉNARD, ou à toute personne morale se substituant à eux, moyennant le prix global de de 7 400 € (sept mille quatre cents euros), et d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer l'acte de vente, ainsi que tout document se rapportant cette opération.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime en date du 2 novembre 2023,
- Vu la promesse d'achat signée le 25 octobre 2023 par Monsieur et Madame Florent et Lucie BÉNARD,
- Après en avoir délibéré,

## DÉCIDE

- d'aliéner au profit de Monsieur et Madame Florent et Lucie BÉNARD, ou à toute personne morale se substituant à eux, la parcelle cadastrée section BL n° 477, située lieu-dit « Bernon-Est », rue des Geais à Royan, d'une contenance de 37 m<sup>2</sup>, au prix global de 7 400 € (sept mille quatre cents euros) ;
- de désigner Maître Cécile ANDREU, notaire de l'acquéreur, 3 avenue Charles de Gaulle à SOUBISE (17780), pour la rédaction de l'acte de vente, dont les frais sont à la charge de l'acquéreur ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer l'acte de vente précité, ainsi que tout document relatif à cette opération.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,  
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Patrick MARENGO

La secrétaire de séance,



Dominique BERGEROT

MISE EN LIGNE LE 26-12-2023

Export cartographique

017-211703061-20231221-DCM23-196-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

AGGLOMERATION  
**ROYAN**  
ATLANTIQUE



Commune :  
ROYAN (306)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 4824F

Document vérifié et numéroté le 07/07/2023  
APTC La Rochelle  
Par Sylvain Coroleur  
Géomètre Principal  
Signé

Pôle Topographique et de Gestion Cadastre  
26 ave De Fétilly  
Réception sur RDV

17020 La Rochelle cedex 1  
Téléphone : 05 46 30 68 04

ptgc.170.la-rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
**MISE EN LIGNE LE 26-12-2023**  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage ; effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage, ou d'ouvrage, dont copie ci-jointe, dressé

le par géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la mise 6463.

A le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renouvelé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc.)

Accusé de réception en préfecture  
017021702061-20231221-DCM23-196-DE  
Date de transmission : 26/12/2023  
Date de réception en préfecture : 26/12/2023  
Feuille(s) : 000 BL 01

Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/500

Date de l'édition : 07/07/2023

Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage  
dressé

Par PV M DEVOUGE (2)

Réf. : 23149

Le 23/05/2023

Modification demandée par procès-verbal du cadastre



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 23149/R

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 10/07/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Cabinet DEVOUGE

SF2308987253

| DESIGNATION DES PROPRIETES |         |     |           |                       |                          |        |                      |         |         |            |
|----------------------------|---------|-----|-----------|-----------------------|--------------------------|--------|----------------------|---------|---------|------------|
| Département : 017          |         |     |           | Commune : 306         |                          |        |                      | ROYAN   |         |            |
| Section                    | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part<br>Adresse | Contenance<br>cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle |         |         |            |
|                            |         |     |           |                       |                          |        | N° de DA             | Section | N° plan | Contenance |
| BL                         | 0036    |     |           | BERNON EST            | 0ha00a59ca               |        | 306 0004824          | BL      | 0477    | 0ha00a37ca |
|                            |         |     |           |                       |                          |        | 306 0004824          | BL      | 0478    | 0ha00a04ca |

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

**MISE EN LIGNE LE 26-12-2023**

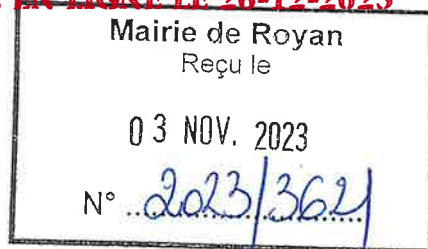
Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20231221-DCM23-196-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

7302 - SD



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**FINANCES PUBLIQUES**

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 02/11/2023

Direction départementale des Finances Publiques de  
Charente-Maritime

Pôle d'évaluation domaniale

24, Avenue de Fétilly  
17 000 LA ROCHELLE

téléphone : 05 46 00 39 39

mél. : [ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de Charente-Maritime

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Monsieur le maire de ROYAN

Affaire suivie par : Christophe RANGER

Courriel : [christophe.ranger@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:christophe.ranger@dgfip.finances.gouv.fr)

Téléphone : 05 46 50 44 69

Portable : 06 22 98 30 98

Réf DS : 14687321

Réf OSE : 2023-17306-81865

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible  
sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)



*Nature du bien :*

Terrain à bâtir

*Adresse du bien :*

Bernon -Est

17 200 ROYAN

*Valeur :*

**5 500,00 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %**

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de  
la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

Commune de ROYAN.

affaire suivie par : Madame DUGUET Sylvie.

## 2 - DATES

|                                                                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| de consultation :                                                        | 23/10/2023 |
| le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis: |            |
| le cas échéant, de visite de l'immeuble :                                |            |
| du dossier complet :                                                     | 23/10/2023 |

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

|                   |                                                                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cession :         | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                      |
| Acquisition :     | amiable <input type="checkbox"/><br>par voie de préemption <input type="checkbox"/><br>par voie d'expropriation <input type="checkbox"/> |
| Prise à bail :    | <input type="checkbox"/>                                                                                                                 |
| Autre opération : |                                                                                                                                          |

### 3.2. Nature de la saisine

|                                                                                                                                |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Réglementaire :                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> : | <input type="checkbox"/>            |
| Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)                                                        | <input type="checkbox"/>            |

### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'une parcelle au propriétaire riverain

Le consultant a mentionné une proposition de prix transmise en date du 10/06/2023 par l'acquéreur potentiel de 200,00 €/m<sup>2</sup> soit 11 800,00 € pour l'achat de la parcelle BL 36. La parcelle BL 477 est issue de la division de la parcelle BL 36 en BL 477 et BL 478.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Royan est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Charente-Maritime (région Nouvelle-Aquitaine). Elle est située dans la presqu'île d'Arvert, sur la rive droite de l'embouchure du plus vaste estuaire d'Europe. Aujourd'hui, Royan affirme plus que jamais sa vocation balnéaire. Elle est un pôle touristique et culturel accueillant annuellement 90 000 habitants à chaque saison estivale.



### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

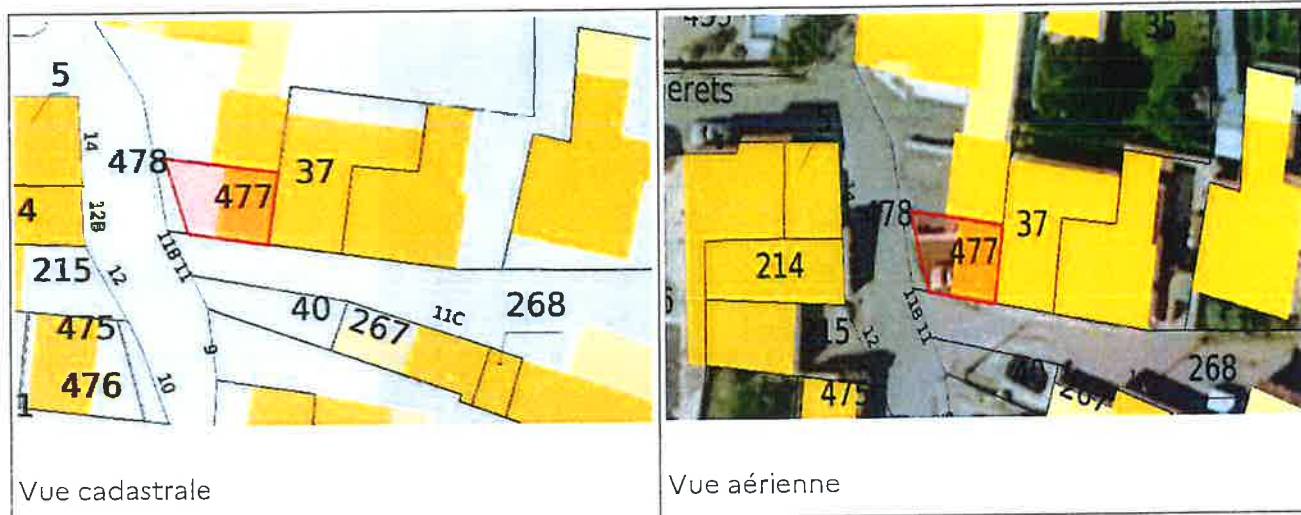
La parcelle à évaluer est située au Nord-Ouest de la commune de Royan au sein d'un quartier résidentiel, à proximité des commerces, ZA de Belmont, et services.



### 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

| Commune | Parcelle | Adresse/Lieu-dit | Superficie        | Nature réelle |
|---------|----------|------------------|-------------------|---------------|
| ROYAN   | BL 477   | Bernon - Est     | 37 m <sup>2</sup> | Terrain       |
| TOTAL   |          |                  | 37 m <sup>2</sup> |               |



### 4.4. Descriptif

Le bien à évaluer est une parcelle de terrain sur laquelle était édifié un bâti qui a été démoli.

### 4.5. Surfaces du bâti

Néant.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

La parcelle BL 477 est la propriété de la commune de Royan suivant acte ancien d'acquisition. Elle est issue de la division cadastrale en date du 1/09/2023 de la parcelle BL 36 en BL 477 et BL 478.

### 5.2. Conditions d'occupation

Le bien est estimé libre d'occupation.

## 6 - URBANISME

### 6.1.Règles actuelles

Zone UD : Zone d'extensions pavillonnaires.



### 6.2.Date de référence et règles applicables

PLU arrêté le 10/12/2019 et approuvé le 03/06/2021.

## 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

S'agissant d'une parcelle en nature de terrain à bâtir située en zone UD du PLU l'étude de marché a porté sur des cessions récentes (10/2020 à 10/2023) de biens de même nature dans un rayon de 500 m.

| Synthèse des prix de la sélection |                  |                              |        |         |         |
|-----------------------------------|------------------|------------------------------|--------|---------|---------|
| Année                             | Période          | Prix au m <sup>2</sup> (€) * |        |         |         |
|                                   |                  | Moyen                        | Médian | Minimum | Maximum |
| 2020                              | octobre-décembre | 101,33                       | 101,33 | 101,33  | 101,33  |
| 2021                              | janvier-décembre | 163,06                       | 167,96 | 152,39  | 168,83  |
| 2022                              | janvier-décembre | 277,71                       | 277,71 | 277,71  | 277,71  |
| Synthèse                          |                  | 173,64                       | 167,96 | 101,33  | 277,71  |

| Termes | Ref. Cadastre | Commune | Adresse               | Date mutation | Surface terrain (m²) | Prix total | Prix/m² | Descriptif acte notarié                        | PLU |
|--------|---------------|---------|-----------------------|---------------|----------------------|------------|---------|------------------------------------------------|-----|
| 1      | 306//BK/706// | ROYAN   | RUE DES VANNEAUX      | 15/03/2021    | 385                  | 65 000,00  | 168,83  | Une parcelle de terrain à bâtir non viabilisée | AU  |
| 2      | 306//BK/705// | ROYAN   | RUE DES VANNEAUX      | 22/03/2021    | 387                  | 65 000,00  | 167,96  | Un terrain                                     | AU  |
| 3      | 306//BJ/481// | ROYAN   | LE MAINE ARNAUD OUEST | 28/12/2022    | 857                  | 238 000,00 | 277,71  | Une parcelle de terrain                        | Uda |
| 4      | 306//BJ/882// | ROYAN   | 22 RUE DES CAILLES    | 27/11/2020    | 375                  | 38 000,00  | 101,33  | Une parcelle de terrain à bâtir                | Uda |
| 5      | 306//BL/28//  | ROYAN   | BERNON EST            | 28/05/2021    | 689                  | 105 000,00 | 152,39  | Une parcelle de terrain à bâtir clôturée       | UD  |

Le prix moyen des termes issus de l'étude de marché est de 173,64 €/m², avec un prix minimum de 101,33 €/m², un prix maximum de 277,71 €/m² et un prix médian de 167,96 €/m².

### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

## 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Le terme 3 n'est pas retenu en raison de sa valeur extrême en comparaison des autres termes.

Les termes 1 et 2 bien que situés en zone AU du PLU sont retenus considérant qu'il s'agit de terrain à bâtir comme la parcelle BL 477. Le terme 1 n'est pas viabilisé comme la parcelle BL 477.

Le prix moyen des termes 1 – 2 – 4 et 5 est retenu, soit 147,63 €/m².

Considérant que la parcelle BL 477 présente une superficie peu importante, elle permet néanmoins au propriétaire riverain d'agrandir sa surface constructible et d'y édifier éventuellement un garage ou tout autre annexe qui valorisera son bien il n'est pratiqué aucun abattement sur le prix retenu.

La valeur vénale de la parcelle BL 477 est estimée à :

$$37 \text{ m}^2 \times 147,63 \text{ €/m}^2 = 5 462,31 \text{ € arrondi à } 5 500,00 \text{ €}$$

**Pour information :** La parcelle BL 36 a été évaluée le 22/03/2022 (2022-17306-14790) pour un prix de 4 280,00 € pour une superficie de 59 m².

La parcelle BL 477 est issue de la division de la parcelle BL 36 en BL 477 et BL 478.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **5 500,00 €**.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 4 900,00 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## **10 - DURÉE DE VALIDITÉ**

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## **11 - OBSERVATIONS**

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## **12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

**MISE EN LIGNE LE 26-12-2023**

Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20231221-DCM23-196-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques de Charente-Maritime par délégation,



Christophe RANGER

Inspecteur des Finances Publiques - Evalueur

# PROMESSE D'ACHAT

Je soussigné Florent Bénard et Lucie BÉCARD  
 Demeurant 11 D Rue des Geais à ROYAN  
 Né le 10/01/1991 et 28/03/1989 à LE DARS

Promets et m'oblige à acquérir à l'amiable la parcelle cadastrée section BL n° 477, située lieu-dit « Bernon Est » rue des Geais à ROYAN (17200), d'une contenance de 37 m², appartenant à la Ville de Royan.

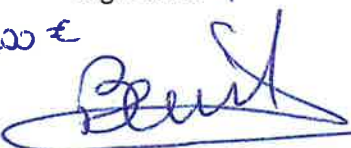
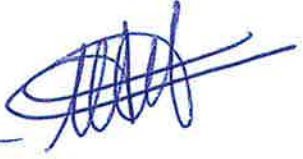
La présente cession est consentie et acceptée, moyennant le prix net de **7 400 € (Sept mille quatre cents euros)**, sous les charges et conditions ordinaires suivantes, que chacune des parties s'engage respectivement à accomplir :

## Monsieur Florent BENARD s'engage :

1. A prendre le terrain dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni modification du prix pour quelque cause que ce soit et, notamment, à raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement comme aussi pour erreur dans les désignations et les contenances sus indiquées.
2. A souffrir des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le terrain, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la Ville de Royan et sans que la présente clause puisse donner à quiconque plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers et non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de M. Florent BENARD des textes sur la publicité foncière.
3. A s'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels le bien cédé peut ou pourra être assujéti, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la Ville de Royan.
4. A prendre à sa charge les frais et honoraires du Notaire chargé de la régularisation de la vente, y compris dans le cas d'une renonciation à l'acquisition du présent terrain, et ce qu'elle qu'en soit la raison.

## La Ville de ROYAN s'engage :

1. A signer et à fournir tous documents nécessaires à la réalisation de la cession.
2. A livrer l'immeuble libre de toute occupation ou location.
3. A s'interdire de vendre la propriété en question à qui que ce soit, avant la régularisation des présentes par un acte de vente.
4. A prendre à sa charge les frais de bornage et de division du terrain.

« lu et approuvé pour la somme de 7400 € »  
 Fait à Royan le 25/10/2023  
 (1) Signature  

## COORDONNEES DU NOTAIRE :

ANDREU CÉCILE 3 AV. GÉNÉRAL DE GAULLE SOUBISE

(1) La mention « lu et approuvé pour la somme de 7 400 Euros » (en toutes lettres) doit être écrite de la main du promettant avant la signature.