

**Mairie de Montélimar
Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place Emile Loubet
26200 MONTELMAR CEDEX**

MONTPELLIER, le 31 mars 2023

Nos réf. : DC/JRM 31032023

Objet : ZAC « Les Terrasses de Maubec » MONTELMAR

Levée option acquisition foncière commune tranche n°2

RAR 1A 203 504 5443 8

Monsieur le Maire,

Comme prévu avec vos services lors du COPIL du 13 mars 2023 et dans le cadre de la promesse de vente conclue entre les parties, la Commune et l'Aménageur le 5 décembre 2016, nous vous notifions la levée d'option pour les BIENS, ci-après désignés :

A MONTELMAR, (DRÔME) 26200 Lieu-dit « Maubec »

Diverses parcelles de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP partie H-1e	229	Maubec	00 ha 62 a 84 ca
ZP partie 2-a	222	Maubec	00 ha 08 a 87 ca
ZP partie 2-b	224	Maubec	01 ha 43 a 94 ca
ZP partie 2-c	229	Maubec	01 ha 92 a 02 ca
ZP	219	Maubec	00 ha 48 a 18 ca

Total surface : 04 ha 55 a 85 ca

Groupe **GGL**

GGL AMENAGEMENT

Les Centuries III
111, place Pierre Duhem - BP 84
34935 Montpellier - Cedex 9
contact@ggl-amenagement.com
+33 (0)4 99 614 514

www.ggl-amenagement.com

JM

Le solde des terrains restant à acquérir suite à cette levée d'option mais également à celle en date du 27 novembre 2019 est le suivant :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP	81	Maubec	00 ha 27 ca 18 a
ZO	59	Maubec	10 ha 33 ca 30 a
ZO	57	Maubec	00 ha 01 ca 53 a
ZO	63	Maubec	00 ha 12 ca 06 a
ZO	75	Maubec	10 ha 02 ca 43 a
ZO partie	35	Maubec	00 ha 12 ca 65 a
ZP partie A	222	Maubec	00 ha 06 ca 15 a
ZP partie D	229	Maubec	01 ha 24 ca 54 a
ZP partie B	224	Maubec	02 ha 16 ca 63 a
ZO partie	63	Maubec	00 ha 02 ca 25 a

Total surface : 24 ha 38 a 72 ca

Nous chargeons le notaire de l'opération, **Maitre William GARDEN** de procéder aux démarches nécessaires et de nous transmettre dans les meilleurs délais un projet d'acte d'acquisition pour ces deux levées d'option :

- Levée option du 27-03-2019 = 02 ha 20 a 84 ca
- Levée option du 31-03-2023 = 04 ha 55 a 85 ca

Soit une surface totale de 06 ha 76 a 69 ca au prix de 20 €/m²

En l'attente, nous vous prions d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de nos respectueuses salutations.

Jean-Roch MIRABEL
Directeur Associé



Pièces jointes :

- Levée d'option en date du 31 mars 2023
- Plan des fonciers restant à acquérir.

Groupe **GGL**

GGL AMENAGEMENT

Les Centuries III
111, place Pierre Duhem - BP 84
34935 Montpellier - Cedex 9
contact@ggl-amenagement.com
+33 (0)4 99 614 514
www.ggl-amenagement.com

LA SOUSSIGNEE :

La Société dénommée **GGL AMENAGEMENT**, Société par actions simplifiée au capital de 1.000.000,00 €, dont le siège est à MONTPELLIER CEDEX 9 (34935), 111 place Pierre Duhem "Les Centuries III" - BP 84, identifiée au SIREN sous le numéro 752772426 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Représentée par Monsieur Dominique CARRERE

LEVE L'OPTION CONTENUE DANS LA PROMESSE DE VENTE UNILATERALE DE VENTE signée le 5 décembre 2016 avec :

La **Commune de MONTELIMAR**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Drôme, dont l'adresse est à MONTELIMAR (26200), Hôtel de Ville Place Emile Loubet, identifiée au SIREN sous le numéro 212601983.

Cette promesse ayant pour objet la vente de :

IDENTIFICATION DU BIEN**DÉSIGNATION****A MONTELIMAR (DRÔME) 26200 Lieu-dit "Maubec",**

Des parcelles d'une superficie minimum de deux hectares à prendre sur les parcelles de terrain ci-après

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP	81	Maubec	00 ha 27 a 18 ca
ZO	59	Maubec	10 ha 33 a 30 ca
ZO	57	Maubec	00 ha 01 a 53 ca
ZO	63	Maubec	00 ha 12 a 06 ca
ZO	75	Maubec	10 ha 02 a 43 ca
ZO	72	Maubec	00 ha 52 a 66 ca
ZO	35 P	Maubec	00 ha 38 a 79 ca
ZP	222	Maubec	00 ha 15 a 02 ca
ZP	1316	Maubec	02 ha 01 a 31 ca
ZP	1317	Maubec	03 ha 80 a 93 ca
ZP	1318	Maubec	00 ha 09 a 53 ca



ZP	1319	Les Champs	00 ha 10 a 00 ca
ZP	1320	Les Champs	00 ha 18 a 39 ca
ZP	219	Maubec	00 ha 48 a 18 ca
ZP	224	Maubec	03 ha 60 a 57 ca

Total surface : 32 ha 11 a 88 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section **ZP** numéro **229** lieudit Maubec pour une contenance de cinq hectares quatre-vingt-trois ares vingt centiares (05ha 83a 20ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle cadastrée section **ZP** numéro **1316** lieudit « Maubec » pour une contenance de deux hectares un are trente-et-un centiares (02ha 1a 31ca),
- La parcelle cadastrée section **ZP** numéro **1317** lieudit "Maubec" pour une contenance de trois hectares quatre-vingts ares quatre-vingt-treize centiares (03ha 80a 93ca).

La parcelle originellement cadastrée section **ZP** numéro **232** lieudit "Maubec" pour une contenance de neuf ares cinquante-sept centiares (00ha 09a 57ca) est devenue la parcelle suivante :

- La parcelle cadastrée section **ZP** numéro **1318** lieudit "Maubec" pour une contenance de neuf ares cinquante-trois centiares (00ha 09a 53ca).

La parcelle originellement cadastrée section **ZP** numéro **1080p** lieudit "Les Champs" pour une contenance de vingt-huit ares quarante-quatre centiares (00ha 28a 44ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle cadastrée section **ZP** numéro **1319** lieudit "Les Champs" pour une contenance de dix ares (00ha 10a 00 ca).
- La parcelle cadastrée section **ZP** numéro **1320** lieudit "Les Champs" pour une contenance de dix-huit ares trente-neuf centiares (00ha 18a 39ca).

Ces divisions résultent d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Rémi SCHERER géomètre expert à MONTELIMAR, le 31 octobre 2019 sous le numéro 6994Y.

Une copie du plan de division est annexée.

« III - Modalités de réalisation : levée d'option »

Les actes authentiques constatant la réalisation des ventes seront reçus par le notaire du BENEFICIAIRE.

Les promesses seront réalisées de la manière suivante :

Le BENEFICIAIRE devra manifester sa volonté de lever l'option, celle-ci devra être faite par exploit d'huissier, lettre recommandée avec accusé de réception ou écrit remis contre récépissé, auprès du PROMETTANT.

Pour être valable cette levée d'option devra impérativement être accompagnée du plan des parcelles objet de l'option et de la liste des parcelles ne faisant pas l'objet de cette levée d'option et restant soumise à la présente promesse.

Lors de chaque levée d'option, la vente sera réitérée par acte authentique à la requête de la partie la plus diligente, au plus tard dans les deux mois suivants la date de la levée d'option ci-dessus. Passé ce délai et si l'une ou l'autre des parties ne voulait réitérer la vente par acte authentique, quinze jours après une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire, il sera dressé à la requête de la partie la plus diligente un procès-verbal constatant le défaut ou le refus de l'autre partie. La partie envers laquelle l'engagement n'aura pas été exécuté aura le choix soit de forcer l'exécution du contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution, le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts. Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécutions prévues à l'article 1217 du Code civil.

Le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix, des frais, des indemnités complémentaires, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente. »

Elle est consentie pour une durée de **sept ans** expirant le **5 décembre 2023**, à seize heures.

Il est ici rappelé que suivant acte du 27 novembre 2019, la Société GGAL AMENAGEMENT a levé l'option d'achat concernant les parcelles ci-après désignées :

A MONTELMAR (DRÔME) 26200 Lieu-dit "Maubec",
Diverses parcelles de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP	1316	Maubec	02 ha 01 a 31 ca
ZP	1318	Maubec	00 ha 09 a 53 ca
ZP	1319	Les Champs	00 ha 10 a 00 ca

Total surface : 02 ha 20 a 84 ca

Il est ici précisé que les parcelles ci-dessus faisaient référence à un plan de division qui a été modifié depuis.

Le tableau de concordance ci-dessous est établi pour une meilleure compréhension à la présente levée d'option :

Parcelle ZP 1316	Partie H-1b de la parcelle ZP 229
Parcelle ZP 1318	E - Parcelle ZP 232
Parcelle ZP 1319	Partie F de la parcelle ZP 1080

CECI EXPOSE il est passé à la levée d'option :

Le BENEFICIAIRE lève l'option d'achat concernant les parcelles ci-après désignées :

I - A MONTELMAR (DRÔME) 26200 Lieu-dit "Maubec",

Une parcelle de terrain non bâtie d'une superficie approximative de **6.284 m²** à détacher d'un corps de plus grande contenance suivant document d'arpentage à intervenir et matérialisée en vert sur les plans du géomètre ci-annexé (partie H-1e)

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP	229	Maubec	05 ha 83 a 20 ca

II - A MONTELIMAR (DRÔME) 26200 Lieu-dit "Maubec",

Une parcelle de terrain non bâtie d'une superficie approximative de **887 m²** à détacher d'un corps de plus grande contenance suivant document d'arpentage à intervenir et matérialisée en vert sur les plans du géomètre ci-annexé (**partie bassin 2-a**)

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP	222	Maubec	00 ha 15 a 02 ca

III - A MONTELIMAR (DRÔME) 26200 Lieu-dit "Maubec",

Une parcelle de terrain non bâtie d'une superficie approximative de **14.394 m²** à détacher d'un corps de plus grande contenance suivant document d'arpentage à intervenir et matérialisée en vert sur les plans du géomètre ci-annexé (**partie bassin 2-b**)

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP	224	Maubec	03 ha 60 a 57 ca

IV - A MONTELIMAR (DRÔME) 26200 Lieu-dit "Maubec",

Une parcelle de terrain non bâtie d'une superficie approximative de **19.202 m²** à détacher d'un corps de plus grande contenance suivant document d'arpentage à intervenir et matérialisée en vert sur les plans du géomètre ci-annexé (**partie bassin 2-c**)

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP	229	Maubec	05 ha 83 a 20 ca

V - A MONTELIMAR (DRÔME) 26200 Lieu-dit "Maubec",

Une parcelle de terrain non bâtie d'une superficie de **4.818 m²** (**bassin**) matérialisée en vert sur les plans du géomètre ci-annexé

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP	219	Maubec	00 ha 48 a 18 ca

Soit un total de surface à acquérir de 45.585 m².

Cette levée d'option constitue un des modes de réalisation de la promesse, qui devra être constaté par acte authentique conformément aux prescriptions du paragraphe « *Modalités de réalisation : levée d'option* » susrélé.

MENTION

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

Fait à Montpellier

Le 31 mars 2023



SAS GGL AMENAGEMENT
Les Centuries III
111, place Pierre Duhem - BP 84
34935 MONTPELLIER Cedex 9
RCS Montpellier 752 772 426
SAS au capital de 1 000 000 €
Tél. : 04 99 614 515

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Publié le

S²LOW

Commune : 026198
Montélimar

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

ID : 026-212601983-20230612-20230612_400D-DE

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A
Par

Section : ZP
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 16/07/2004

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

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (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 de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 29/03/2023 par M. BAUBET Thierry, géomètre à MONTELMAR

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

A. MONTELMAR, le 29/03/2023

Document dressé par

M. BAUBET Thierry, géomètre Expert à MONTELMAR

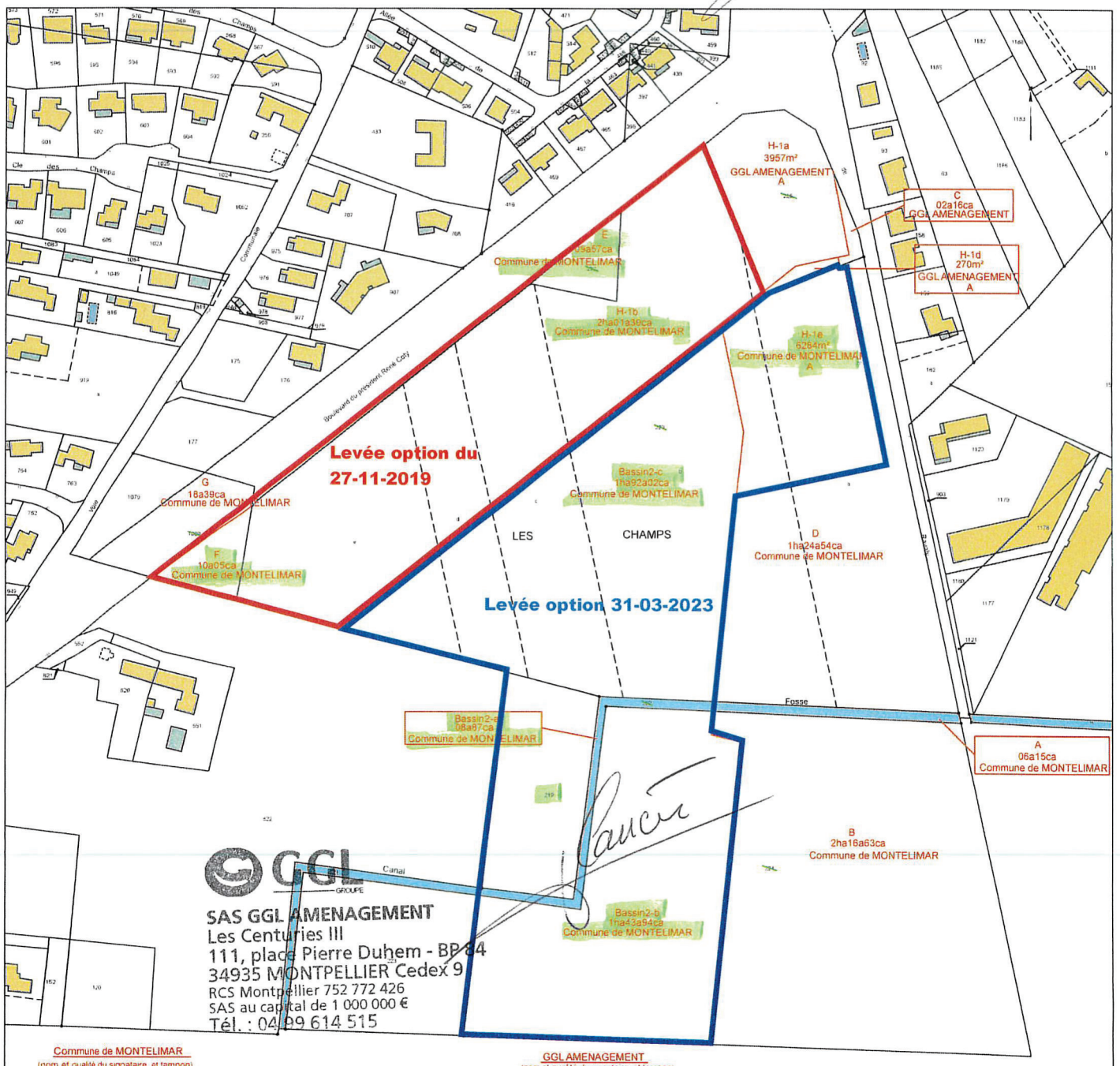
Date 29/03/2023

Signature :



SAS GGL AMENAGEMENT
Les Centuries III

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan revêtu 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) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).



Commune de MONTELMAR
(nom et qualité du signataire, et tampon)

GGL AMENAGEMENT
(nom et qualité du signataire, et tampon)