

Plan cadastral de la commune de Montelmar (83) montrant les emprises communales à céder à l'aménageur. Le plan illustre la commune de Montelmar, divisée en plusieurs sections colorées (vertes, jaunes, roses) correspondant à différents types de zones. Des légendes et des annotations indiquent les surfaces et les noms des sections.

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

OGI AMÉNAGEMENT
(nom et qualité du signataire, et tampon)

LES CHAMPS

Section 1-1
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-2
2141130m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-3
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-4
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-5
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-6
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-7
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-8
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-9
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-10
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-11
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-12
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-13
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-14
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-15
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-16
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-17
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-18
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-19
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-20
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-21
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-22
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-23
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-24
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-25
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-26
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-27
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-28
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-29
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-30
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-31
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-32
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-33
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-34
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-35
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-36
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-37
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-38
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-39
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-40
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-41
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-42
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-43
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-44
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-45
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-46
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-47
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-48
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-49
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-50
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-51
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-52
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-53
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-54
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-55
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-56
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-57
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-58
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-59
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-60
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-61
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-62
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-63
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-64
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-65
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-66
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-67
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-68
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-69
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-70
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-71
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-72
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-73
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-74
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-75
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-76
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-77
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-78
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-79
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-80
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-81
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-82
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-83
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-84
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-85
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-86
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-87
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-88
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-89
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-90
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-91
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-92
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-93
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-94
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-95
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-96
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-97
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-98
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-99
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-100
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-101
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-102
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-103
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-104
154270m²
Commune de MONTELMAR

Section 1-105

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNES, respectivement dénommés sous le vocable le « PROMETTANT » et « BENEFICIAIRE », dont l'état-civil est établi ci-dessous.

Etant ici précisé qu'il y aura solidarité entre les personnes ayant un intérêt commun, comprises sous chacun de ces vocables.

PROMETTANT :**LA COMMUNE DE MONTELIMAR,**

Représentée par son Maire en exercice,

Habileté à cet effet par la délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2016 transmis en préfecture le 26 septembre 2016.

Cette décision a été prise suite à l'avis des domaines en date du 9 septembre 2016.

Domicilié es qualité Hôtel de Ville

D'une part

BENEFICIAIRE :

La **S.A.R.L. PRODEVAR**, au capital de 45.735 €, dont le siège social est Les Centuries III – 111 Place Pierre Duhem BP84 – 34935 MONTPELLIER CEDEX9 - inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 349 803 965, représentée par son gérant, Monsieur Alain GUIRAUDON, dûment habilité à cet effet.

D'autre part

Préalablement les parties exposent :

EXPOSE**1/ Création de la ZAC LES TERRASSES DE MAUBEC**

Les terrains objet des présentes promesses sont situés sur la commune de MONTELIMAR dans le périmètre de la ZAC LES TERRASSES DE MAUBEC.

La ZAC LES TERRASSES DE MAUBEC a été créé suivant délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2006.

Le traité de concession de la ZAC LES TERRASSES DE MAUBEC a été signé entre la commune de MONTELIMAR, après approbation par le conseil municipal le 2 juillet 2007, et la SARL PRODEVAR le 27 juillet 2007.

Aux termes de ce traité, il est prévu que le concessionnaire fasse l'acquisition de terrains communaux dans le cadre de la réalisation de la concession d'aménagement.

2/ Premier avenant au traité de concession

Le traité de concession a fait l'objet d'un avenant en date du 14 septembre 2010. Cet avenant avait pour objet d'annexer le dossier de réalisation approuvée par le Conseil Municipal de la commune par délibération du 15 juin 2009 et d'en tirer les conséquences sur le contrat.

Il était également une promesse de vente portant sur les terrains de la tranche deux à acquérir par le concessionnaire.

3/ Second avenant au traité de concession

La mise en œuvre des travaux a fait naître de nouvelles contraintes :

• Retard pris dans la réalisation de la première tranche, et 60 % de la première tranche dans les 5 années prévues de la tranche ;

• Difficultés de commercialisation des terrains viabilisés eu égard aux années de crise économique ;

• Nécessité de respecter les dispositions relatives à la réalisation de logements sociaux à hauteur de 20 % alors que le traité de concession résultant de l'avenant n°1 n'en prévoit que 10% ;

• Modification de la composition des ménages entraînant une évolution des besoins et de la demande ;

• Renforcement des objectifs de densification et de lutte contre l'étalement urbain.

C'est dans ces conditions que la commune et son concessionnaire ont souhaité actualiser le traité de concession d'aménagement.

En conséquence, afin de faciliter l'avancée de l'opération et compte tenu du rythme de commercialisation, il a été proposé de mettre en place un second avenant au contrat de concession.

Cet avenant a été approuvé par décision du Conseil municipal en date du 9 septembre 2016.

Cet avenant est lié aux promesses objet des présentes. Les promesses permettront au concessionnaire d'acquérir les terrains appartenant à la mairie formant partie de la tranche deux de la ZAC. Les levées d'option des présentes promesses pourront se réaliser sur une durée de sept ans et pour des superficies minimums de deux hectares.

Ceci exposé,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PROMESSES DE VENTE

Par ces présentes, LE PROMETTANT promet de vendre et par suite confère d'une manière ferme et définitive au BENEFICIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui semble, aux conditions et délais ci-après fixés, L'IMMEUBLE dont la désignation suit, que LE BENEFICIAIRE déclare bien connaître.

En conséquence, LE PROMETTANT s'interdit pendant toute la durée de validité des promesses contenues aux présentes de rétracter son engagement de vendre.

LE BENEFICIAIRE accepte ces promesses en tant que telles. Il aura la faculté d'en demander ou non la réalisation, sous réserve des dispositions du paragraphe 'FACULTE DE CESSION' ci-dessous.

CESSION DE CONTRAT

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, le BENEFICIAIRE pourra user des présentes, soit pour lui et en son nom, soit au nom d'un tiers auquel il pourra céder sa qualité à la condition que le cessionnaire ait été nommé concessionnaire de la ZAC en lieu et place du BENEFICIAIRE.

Cette cession s'exercera sous réserve qu'elle soit :

- Constatée par écrit à peine de nullité,
- Réalisée avant la première levée d'option ou entre chaque levée d'option éventuelle. La cession emportera cession de l'ensemble des promesses

contenues aux présentes pour lesquelles le BENEFCIAIRE n'aurait levé l'option. Le BENEFCIAIRE restera tenu de réaliser la vente pour lesquelles il aurait levé l'option.

- Notifiée au PROMETTANT par lettre recommandée avec accusé de réception ou par écrit remis contre récépissé.

Le PROMETTANT consent d'ores et déjà à libérer le BENEFCIAIRE-CEDANT pour l'avenir à compter de la notification de la cession.

DÉSIGNATION

Des parcelles d'une superficie minimum de deux hectares à prendre sur les parcelles de terrain situées sur la commune de Montélimar cadastrées :

Sect	Numéro	Lieudit	Contenance totale		
			ha	a	ca
ZP	81	Maubec		27	18
ZO	59	Maubec	10	33	30
ZO	57	Maubec		1	53
ZO	63	Maubec		12	06
ZO	75	Maubec	10	02	43
ZO	72	Maubec		52	66
ZO	35 p	Maubec		38	79
ZP	222	Maubec		15	02
ZP	229	Maubec	5	83	20
ZP	232	Maubec		9	57
ZP	1080 p	Les Champs		28	44
ZP	219	Maubec		48	18
ZP	224	Maubec	3	60	57
Contenance totale			32	12	93

Superficie objet des présentes	31	68	35
---------------------------------------	-----------	-----------	-----------

Ces parcelles de deux hectares minimums seront détachées des parcelles ci-dessus préalablement à chaque levée d'option réalisant la vente desdites parcelles.

Le **BENEFCIAIRE** déclare avoir visité les lieux et dispensé le **PROMETTANT** d'établir plus complètement la désignation et la consistance de l'**IMMEUBLE** vendu.

Afin de satisfaire aux dispositions de l'article L. 111-5-3 du Code de l'urbanisme, le **PROMETTANT** déclare que lesdits terrains n'ont pas fait l'objet d'un bornage.

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Le **BENEFCIAIRE** déclare que l'**IMMEUBLE** forme une partie de la tranche deux de la ZAC LES TERRASSES DE MAUBEC.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **20 €/HT par m² de terrain**, payable comptant le jour de l'acte.

La présente promesse permettra au **BENEFICIAIRE** de le **des parcelles d'au minimum deux hectares à prendre sur les parcelles ci-dessus désignées, moyennant le prix de vingt euros par mètre carré.**

Ces levées d'option successives n'entraîneront pas une levée d'option sur la totalité de la superficie désignée ci-dessus.

De sorte que la présente promesse comprend autant de promesses que de levées d'option soit au maximum quinze promesses et quinze levées d'option successives pendant la durée des présentes.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La vente ne pourra se réaliser que si la condition suspensive ci-dessous est réalisée.

EN application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, le **PROMETTANT** s'engage à procéder aux diagnostics archéologiques prescrits par le Préfet de Région dans un délai de deux ans à compter des présentes sur l'ensemble des parcelles ci-dessus désignées. Celui-ci devra délivrer un certificat attestant que le projet n'est pas susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique et/ou que la présence ou la mise en œuvre de fouilles archéologiques sur le terrain objet des présentes ne soient pas de nature à remettre en cause l'économie du projet d'aménagement du **BENEFICIAIRE**.

En cas de levée de l'option avant la réalisation de la condition suspensive, la vente ainsi formée serait soumise à la condition suspensive encore pendante.

La condition suspensive ci-dessus étant uniquement stipulée au profit du **BENEFICIAIRE**, celui-ci pourra seul s'en prévaloir.

AUTORISATIONS PARTICULIERES

A compter des présentes le **PROMETTANT** autorise le **BENEFICIAIRE** à :

- Déposer toute demande nécessaire à la réalisation des études et demandes d'autorisations nécessaires à la réalisation de l'aménagement de la ZAC sur les biens objet des présentes.
- Pénétrer sur le terrain à compter de ce jour à l'effet de pratiquer tous relevés ou mesurages, ainsi que tout sondage du sol et du sous-sol qui paraîtraient nécessaires au **BENEFICIAIRE**, notamment mais non exclusivement à l'effet de vérifier l'absence de pollution dans le sous-sol.
- Procéder à tous types d'affichage et de panneaux de chantier et/ou de commercialisation.

Ces autorisations sont données par le **PROMETTANT** à charge pour le **BENEFICIAIRE** de remettre en état le terrain au cas où la vente n'aurait pas lieu, et de causer le moins de gêne possible.

CONDITIONS DES VENTES EVENTUELLES

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux conditions suivantes que Le **BENEFICIAIRE** sera tenu d'exécuter :

- Il prendra l'**IMMEUBLE** dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **PROMETTANT** pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, vices cachés ou différences de contenance n'excédant pas un vingtième ;

M
TR

- Il profitera des servitudes actives et supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'**IMMEUBLE** le tout à ses risques et périls, sans recours contre le **PROMETTANT** ;
À cet égard, le **PROMETTANT** déclare que ledit immeuble n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme. Le **PROMETTANT** déclare également que le bien est libre de toute location.
- Il paiera, à compter de l'entrée en jouissance, les impôts et autres charges auxquels est assujetti l'**IMMEUBLE** ;
A ce sujet, il est précisé que la taxe foncière sera répartie au prorata de la jouissance respective du **PROMETTANT** et du **BENEFICIAIRE** et les parties se régleront entre elles le prorata ainsi déterminé ;
- Il acquittera tous les frais, droits et émoluments de l'acte qui constatera la réalisation de la vente.

REGIME FISCAL

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, le **BENEFICIAIRE** déclare :

- Etre assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée dans le cadre de son activité économique,
- Prendre l'engagement de revendre dans un délai de cinq ans à compter de la signature des actes authentiques aux conditions prévus par l'article 1115 du Code général des impôts.

Assujettissement à la TVA

Le **PROMETTANT** déclare réaliser cette opération en qualité d'assujetti.

La présente mutation entre dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **PROMETTANT** s'oblige à justifier de l'origine de propriété trentenaire du bien immobilier vendu. Cette origine ne devra révéler aucune cause susceptible d'entraîner l'éviction de **BENEFICIAIRE**.

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET DE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** deviendra propriétaire de l'**IMMEUBLE** objet de la levée d'option à compter du jour de la signature de l'acte authentique, sans rétroactivité.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, ledit **IMMEUBLE** devant être libre de toute location ou occupation à cette date.

Le transfert de propriété et de jouissance est expressément subordonné au paiement du prix et des frais d'acte de vente et, éventuellement, de prêt dans les conditions énoncées ci-dessus.

DELAI - REALISATION - CARENCE

I - Délai

Les promesses de vente sont consenties pour **une durée de sept ans**, sous réserves des causes de prorogations énoncées aux termes des présentes.

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la

M FR

date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces
prorogation puisse excéder TRENTE jours.

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Publié le

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

II - Application des dispositions de l'article 1124 du Code civil

Les parties entendent soumettre expressément la présente promesse unilatérale de vente aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1124 du Code civil qui dispose :

« La révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis. »

En conséquence, dans le cas où le PROMETTANT entendrait mettre fin unilatéralement à la présente promesse avant que le BENEFICIAIRE n'ait levé son option, il s'expose à l'exécution forcée du contrat prévue ci-après.

En effet, le PROMETTANT a définitivement consenti à la vente et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes.

Le PROMETTANT s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer ni droit réel ni charge quelconque sur l'IMMEUBLE, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement par rapport à l'état actuel, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE et d'une manière générale s'oblige à les gérer raisonnablement.

Par suite, toute rétractation unilatérale du PROMETTANT, avant la levée d'option par le BENEFICIAIRE, sera de plein droit inefficace et le BENEFICIAIRE pourra toujours valablement décider de lever l'option avant l'expiration du délai ci-dessus convenu.

Le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

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.

IV - Carence

Carence du PROMETTANT

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, en cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique après la levée d'option par le BENEFICIAIRE, ce dernier aura le choix soit de forcer l'exécution du

contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution par des dommages et intérêts. Les parties conviennent d'autres sanctions d'inexécution prévues à l'article 1217 du Code de Commerce.
Carence du BENEFICIAIRE

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, si le BENEFICIAIRE ne lève pas l'option dans le délai ci-dessus, éventuellement augmenté des trente jours de prorogation, il sera déchu de plein droit dans le bénéfice de la présente promesse conformément aux dispositions de l'article 1117 alinéa 1er du Code civil, et ce, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT. Ce dernier pourra alors disposer librement de l'IMMEUBLE nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquiescer qu'aurait exprimées le BENEFICIAIRE.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Pendant toute la durée des présentes, le **PROMETTANT** s'interdit de conférer aucun droit réel ni charges quelconques sur les biens à vendre et de ne consentir aucun bail même précaire, prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement susceptible d'en changer la nature ou de la déprécier, si ce n'est avec le consentement exprès et par écrit du **BENEFICIAIRE**.

DEVOIR D'INFORMATION - ARTICLE 1112-1 DU CODE CIVIL

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, PROMETTANT et BENEFICIAIRE déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

CADUCITE - ARTICLE 1186 CODE CIVIL

Il résulte des dispositions de l'article 1186 du Code civil :

« Un contrat valablement formé devient caduc si l'un de ses éléments essentiels disparaît.

Lorsque l'exécution de plusieurs contrats est nécessaire à la réalisation d'une même opération et que l'un d'eux disparaît, sont caducs les contrats dont l'exécution est rendue impossible par cette disparition et ceux pour lesquels l'exécution du contrat disparu était une condition déterminante du consentement d'une partie.

La caducité n'intervient toutefois que si le contractant contre lequel elle est invoquée connaissait l'existence de l'opération d'ensemble lorsqu'il a donné son consentement. »

En ce qui concerne les conventions interdépendantes, les parties décident de déroger aux dispositions de l'alinéa 2 dudit article.

Ainsi, sauf cas d'indivisibilité légale d'ordre public ou bien encore ce qui est prévu aux conditions suspensives ci-dessus, et lorsque plusieurs contrats sont nécessaires à la réalisation d'une même opération et que l'un d'eux disparaît, les parties ne pourront pas se prévaloir d'une indivisibilité de plusieurs contrats nécessaires à la réalisation d'une même opération, pour demander la caducité des contrats dont l'exécution est rendue impossible.

M Tm

Le **PROMETTANT** s'interdit, à compter d'aujourd'hui, toute atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises à le **BENEFICIAIRE**.

Il déclare jouir de toute sa capacité civile et avoir la libre disposition de l'**IMMEUBLE** objet des présentes.

Il s'oblige à fournir au Notaire chargé de dresser l'acte de vente tous les documents qui lui seront demandés concernant son état civil, sa capacité et ledit **IMMEUBLE**, notamment les titres de propriété, les polices d'assurances contre l'incendie et autres dommages, ainsi que les copies exécutoires ou les originaux des titres locatifs ou d'occupation.

Il s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation de toutes les inscriptions qui seraient révélées par l'état à requérir sur la publication de la vente au Bureau des hypothèques.

Il s'engage à entretenir l'**IMMEUBLE** et à ne pas en modifier l'usage et la consistance. En application des dispositions de l'article 8-1 de la loi du 13 juillet 1992, il déclare qu'à sa connaissance l'**IMMEUBLE** n'a pas fait l'objet d'une exploitation classée susceptible d'entraîner un risque de pollution.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

ÉTAT - CAPACITÉ

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

FRAIS

Le **BENEFICIAIRE** payera tous les frais, droits, émoluments et honoraires de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

DECLARATIONS FISCALES

La présente promesse de vente sera enregistrée dans le délai de dix jours à peine de nullité, en application de l'article 1589-2 du Code civil.

DOMICILE

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Publié le

S²LO

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

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties déclarent sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 avril 1918 (article 1837 du Code général des impôts) que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Les parties ont pris connaissance elles-mêmes de cet acte fait en trois exemplaires originaux remis.

Fait à Montélimar

Le 05 Décembre 2016

Le BENEFICIAIRE**S.A.R.L. PRODEVAR****Le PROMETTANT****LA COMMUNE****SARL PRODEVAR**

Les Centuries III
111, Place Pierre Duhem - BP 84
34935 MONTPELLIER CEDEX 9
Siren : 349 803 965
Sarl au capital de 45 735 €
Tél. : 0 499 614 515



Enregistré à : SIE DE MONTPELLIER SUD EST

Le 06/12/2016 Bordereau n°2016/1 959 Case n°40

Enregistrement : 125 € Pénalités :

Total liquidé : cent vingt-cinq euros

Montant reçu : cent vingt-cinq euros

L'Agent administratif des finances publiques

Sandrine BAREIL
Contrôleur
des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Publié le



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



Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Publié le

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

S²LOW

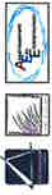
SARL PRODEVAR
Les Centuries III
111, Place Pierre Duhem - BP 84
34935 MONTPELLIER CEDEX 9
Siren : 349 803 965
Sarl au capital de 45 735 €
Tél. : 0 499 614 515

LES TERRASSES DE MAUBEC

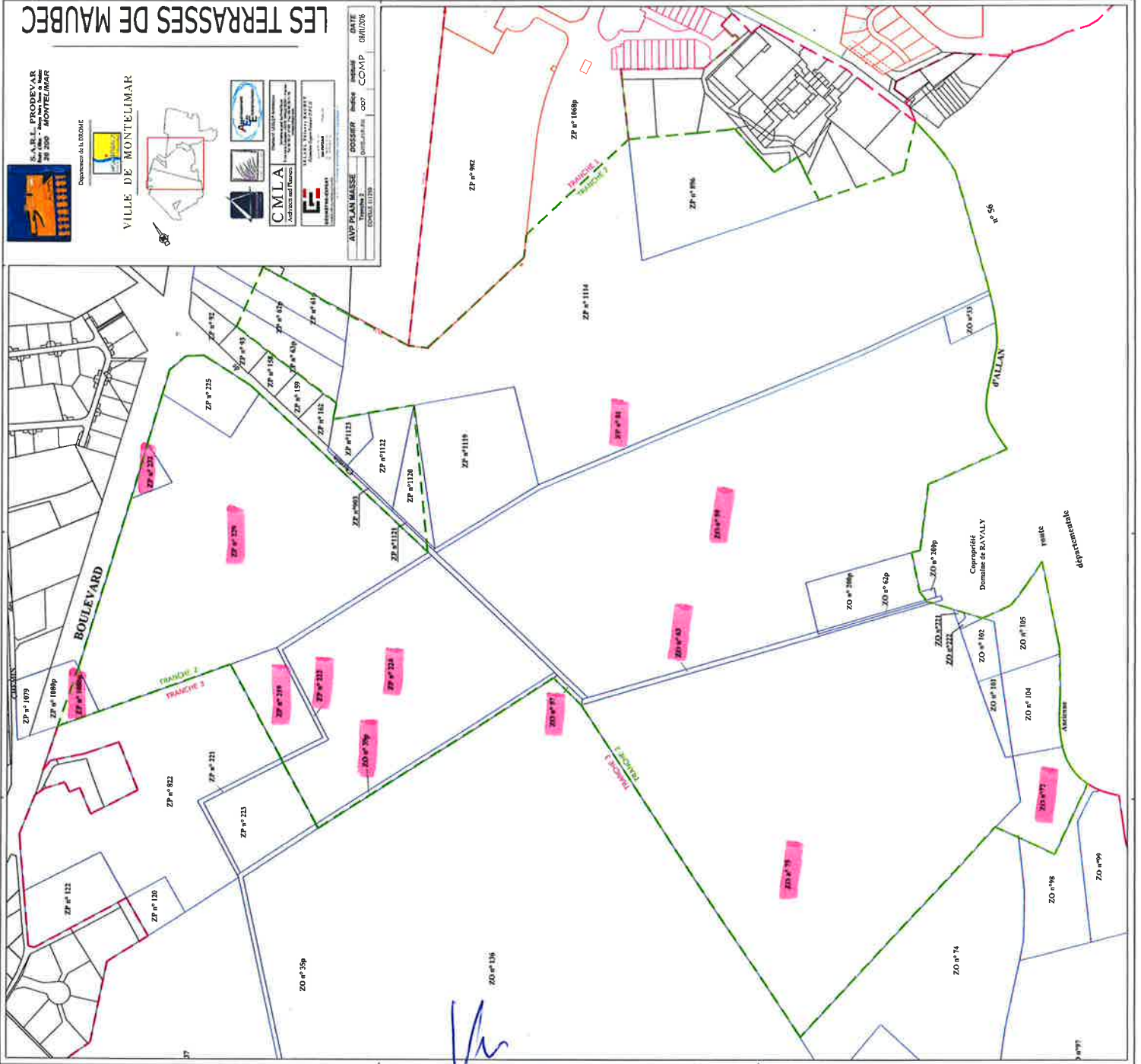


Département de la DRÔME

VILLE DE MONTPELIER



DATE	COMP	OBJET
08/02/2023	COMP	OBJET
08/02/2023	COMP	OBJET



[Handwritten signature]

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Publié le



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