



SCP YAIGRE ASSOCIES Notaires

14 rue de Grassi – Angle rue Porte-Dijeaux - BORDEAUX

Philippe YAIGRE, notaire
Cécile YAIGRE-BOYÉ, notaire
Frédéric YAIGRE, notaire
Patrick YAIGRE, notaire assistant

TELEPHONE 05.56.00.88.11
TELECOPIE 05.56.52.21.66

Email: yaigre@notaires.fr

ADRESSER LA CORRESPONDANCE:
14 RUE DE GRASSI
BP 10096 - 33024 BORDEAUX CEDEX

VENTE LAPORTE/PROGEFIM (M. BARES) 1013828 /PHY /EJ

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par l'office notarial de Maître Philippe YAIGRE Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « S.C.P. YAIGRE ASSOCIES, notaires, Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial » à BORDEAUX, 14, rue de Grassi, le **22 mars 2017** il a été constaté la VENTE,

Avec la participation de Maître Yann ROUZET, notaire à BORDEAUX (Gironde), 26 allées de Tourny, assistant le VENDEUR.

Par :

Madame Florence Simone **LAPORTE**, retraitée, demeurant à CIBOURE (64500) 27 rue de la Fontaine.

Née à BORDEAUX (33200), le 14 janvier 1949.

Veuve de Monsieur Philippe Roger Nicolas **TOUCHEZ** et non remariée.

Madame Sylvie Catherine **LAPORTE**, médecin anesthésiste retraitée, épouse de Monsieur Patrick Gaston **BALQUET**, demeurant à SAINT-JEAN-DE-LUZ (64500) 5 avenue de Karsinenea.

Née à BORDEAUX (33200), le 12 décembre 1950.

Madame Cécile Marie-Madeleine **LAPORTE**, kinésithérapeute, épouse de Monsieur Jérôme Nicolas Richard Marie **HAUET**, demeurant à MARSEILLE 6ÈME ARRONDISSEMENT (13006) 117 rue Saint Jacques.

Née à BORDEAUX (33200), le 24 décembre 1958.

Madame Brigitte Jeanne **LAPORTE**, docteur en chirurgie dentaire, épouse de Monsieur Didier Jean Marie **MARTIN dit NEUVILLE**, demeurant à PUYGOUZON (81990) 14 chemin des Crêtes.

Née à BORDEAUX (33200), le 23 mai 1952.

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

Service Immobilier : 05.56.00.88.10

Étude fermée le samedi – Réception sur rendez-vous

Parkings: Grands-Hommes, Tourny, Saint-Christoly, Jean-Jaurès Bus: station Gambetta
Tramway à proximité: Lignes: A (arrêt Hotel de Ville) B (arrêt Gambetta) C (arrêt Quinconces)

Au profit de :

La Société dénommée **PROGEFIM**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 76500 €, dont le siège est à MERIGNAC (33700), 27 rue Alessandro Volta Espace Phare, identifiée au SIREN sous le numéro 429127418 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SAINT-JEAN-D'ILLAC (GIRONDE) 33127 Lieu-dit Lande de Heougrand.
Une vaste parcelle située à proximité du lotissement dénommé "André Maleyra", accessible par un chemin communal côté ouest

Cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
A	824	LANDE DE HEOUGRAND	17 ha 46 a 35 ca

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

**FAIT A BORDEAUX (Gironde) ,
LE 22 mars 2017**



L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE VINGT-SIX MAI

Maître Didier DELAFRAYE, notaire associé membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée 'Henri MELLAC, Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN, Bertrand NAUTIACQ, Marine MELLAC DUPIN et Edouard AMOUROUX, Notaires Associés', notaires associés, titulaire :

- d'un Office Notarial situé à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde),
5, Place de l'Hôtel de Ville,

- d'un Office Notarial situé à BORDEAUX (Gironde), 455 Avenue du
Maréchal de Lattre de Tassigny,

Avec la participation de Maître Edouard FIGEROU, notaire à
BORDEAUX CEDEX, 8, cours de Gourgue,

Avec la participation à distance de Maître Mathieu VERGEZ-PASCAL,
notaire à BORDEAUX, 30, Cours de l'Intendance,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties
ci-après identifiées, contenant : PROMESSE DE VENTE.

Dans un but de simplification :

- 'LE PROMETTANT' désignera le ou les promettants qui, en cas de
pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux,
sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'LE BENEFICIAIRE' désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- « LE BIEN » désignera l'immeuble objet des présentes.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

Mademoiselle Nathalie LAURET, secrétaire, demeurant à BORDEAUX (Gironde) 27 rue Catros Gerand, célibataire.

Née à BORDEAUX CAUDERAN (Gironde) le 14 juin 1963.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Placée sous un régime de curatelle renforcée prononcée par le Tribunal Judiciaire de Bordeaux, le 15 Juillet 2021, assistée de Monsieur Guillaume GOURRAUD, mandataire judiciaire à la protection des majeurs, nommée à cette fonction aux termes de ladite décision.

Madame Marie Alexandra TODD demeurant à SURREY (Royaume Uni) Anam Cara Cherkley Hill, Leatherhead, épouse de Monsieur Ian TODD,

Née à EASTLEIGH (ROYAUME-UNI) le 19 avril 1967, sous le nom de STOLZ

Mariée à REIGATE (Royaume Uni) le 2 Août 2014 sous le régime anglais de la séparation de biens.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Non Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Matthew Robert William STOLZ, négociant, époux de Madame Alexandra LESSCHAEVE demeurant à BORDEAUX (Gironde) 190 rue Georges Mandel.

Né à EASTLEIGH (ROYAUME-UNI) le 17 octobre 1968.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de LUCHE PRINGE (Sarthe) le 26 décembre 1992.

Ce régime non modifié.

Monsieur Matthew STOLZ de nationalité anglaise Titulaire d'un passeport britannique délivré le 9 Avril 2002 sous le n° 761011478

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame Anna Gabrielle SANSOM, sans profession, demeurant à LOCHALINE (ROYAUME-UNI) 8 high Street, célibataire.

Née à SOUTHAMPTON (ROYAUME-UNI) le 17 juin 1961.

De nationalité britannique.

Ayant la qualité de 'Non Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Madame Rebecca Dominique HESKETH, institutrice, épouse de Monsieur Christopher TUTTON demeurant à REDDING (ETATS-UNIS) 3 Howes Lane.
Née à SINGAPOUR (SINGAPOUR) le 6 juin 1963.

Mariée à RIDGEFIELD (ETATS-UNIS) le 7 mai 2001
Sous le régime légal de la séparation de biens avec une distribution par les courts, régime légal de l'Etat du Connecticut, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Ce régime non modifié.

De nationalité britannique.

Ayant la qualité de 'Non Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame Ami Elisah SAMUELSON, styliste/couturière, épouse de Monsieur Samuel PARKER demeurant à TUNBRIDGE WELLS (ROYAUME-UNI) 42 Cavendish Drive.

Née à LONDRES (ROYAUME-UNI) le 20 février 1986.

Mariée à ULCOMBE (ROYAUME-UNI) le 12 juillet 2014.

Sous le régime légal britannique de la séparation de biens.

Ce régime non modifié.

De nationalité britannique.

Ayant la qualité de 'Non Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame Eloise Betsi SAMUELSON, institutrice, demeurant à HARLOW (ROYAUME-UNI) 28 Wagtail Crescent - Gilden Park, célibataire.

Née à LONDRES (ROYAUME-UNI) le 7 mars 1991.

De nationalité britannique.

Ayant la qualité de 'Non Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Beau Emile SAMUELSON, directeur, époux de Madame Lois Théa Louise BAILEY demeurant à WEEDON (ROYAUME-UNI) Owls Barn 11 Northcroft.

Né à LONDRES le 10 avril 1989.

Marié à SANTORIN (GRECE) le 24 octobre 2015.

Sous le régime légal britannique de la séparation de biens.

Ce régime non modifié.

De nationalité britannique.

Ayant la qualité de 'Non-résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame Daisy SAMUELSON, Etudiante, demeurant à TWICKENHAM (ROYAUME-UNI) 29A Chase Gardens, célibataire.

Née à LONDRES (ROYAUME-UNI) le 28 mars 1996.

De nationalité britannique.
Ayant la qualité de 'non résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Madame Gail Patricia CLAFFEE, retraitée, veuve, non remariée, de Monsieur Robert Hubbard WOOD, demeurant à BORDEAUX (Gironde) 43, Cours Xavier Arnozan.

Née à BRIDGEPORT (CONNECTICUT) (ETATS-UNIS) le 28 décembre 1942.

De nationalité britannique.
Ayant la qualité de 'résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

BÉNÉFICIAIRE

La Société dénommée PROGEFIM, Société Anonyme au capital de 76.500,00 € ayant son siège social à MERIGNAC (Gironde) 23 rue Alessandro Volta - Espace Phare identifiée sous le numéro SIREN 429127418 RCS BORDEAUX.

PRESENCE – REPRESENTATION

Mademoiselle Nathalie LAURET est présente en l'Office Notarial de BORDEAUX, 30, Cours de l'Intendance assistée de Monsieur Guillaume GOURRAUD, également présent dans ledit Office.

Madame Marie TODD est à ce non présente mais représentée par Monsieur Matthew STOLZ, susnommé, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date du 9 Mai 2023, **dont une copie est demeurée ci-annexée sur support électronique.**

Monsieur Matthew STOLZ est présent en l'Office Notarial de BORDEAUX, 30, Cours de l'Intendance.

Madame Rebecca TUTTON est à ce non présente mais représentée par Monsieur CAVENDER Jonathan, demeurant à BAZAS, lieudit "Guiron", en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à RIDGEFIELD, du 20 Mars 2023, **dont une copie est demeurée ci-annexée sur support électronique.**

Madame Anna SANSOM, Madame Ami SAMUELSON, Madame Eloise SAMUELSON, Monsieur Beau SAMUELSON, Madame Daisy SAMUELSON, Madame Gail CLAFFEE, à ce non présents mais représentés par Monsieur CAVENDER Jonathan, demeurant à BAZAS, lieudit Guiron, en qualité d'exécuteur testamentaire.

Précision est ici faite que la loi régissant la succession à laquelle les promettants sont appelés est la loi Britannique.

Ledit Monsieur CAVENDER agissant en qualité d'exécuteur testamentaire (détenteur des biens du défunt en trust) ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en sa qualité d'exécuteur testamentaire, titulaire d'un grant of probate **dont une copie est demeurée ci-annexée sur support électronique.**

Ledit Monsieur CAVENDER présent en l'Office Notarial de BORDEAUX, 30, Cours de l'Intendance.

La Société dénommée PROGEFIM est ici représentée par Monsieur BARES Jean Marie agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration, nommé à cette fonction aux termes de la première réunion des administrateurs en date du 29 décembre 1999, renouvelé dans ses fonctions en vertu d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire du Conseil d'administration en date à MERIGNAC du 30 juin 2020.

SUBSTITUTION-CESSION

Le BENEFICIAIRE aura la possibilité, avant la réalisation de la dernière des conditions suspensives, de se substituer une tierce personne dans le bénéfice de la présente promesse de vente mais sous réserve de la réalisation des conditions ci-après à laquelle est soumise la validité de cette substitution :

- que le BENEFICIAIRE reste tenu avec le substitué des obligations nées de la présente promesse de vente jusqu'à sa réitération par acte authentique ;
- que le tiers substitué finance le prix de son acquisition de deniers personnels sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, ce dont il devra être justifié par un écrit contenant, le cas échéant, la mention manuscrite prévue par l'article L.312-17 du Code de la consommation ;

PROMESSE UNILATERALE 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, LE BIEN dont la désignation suit, que LE BENEFICIAIRE déclare bien connaître.

En conséquence, LE PROMETTANT s'interdit pendant toute la durée de validité de la présente promesse de rétracter son engagement de vendre. Il s'interdit à ce titre de démonter et d'emporter tous éléments ayant la qualification d'immeubles par destination.

LE BENEFICIAIRE accepte cette promesse en tant que telle. Il aura la faculté d'en demander ou non la réalisation.

DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est consentie pour un délai expirant à 16 heures, le 7 Mai 2024.

PROROGATION

Si sept jours avant la date ci-dessus fixée, le notaire rédacteur n'a pas eu communication :

- d'une origine de propriété régulière et au moins trentenaire remontant à un titre translatif et permettant de transférer un droit incommutable au BENEFICIAIRE comprenant, le cas échéant, les documents qui s'y rattachent et notamment le règlement de copropriété avec le ou les éventuels cahiers des charges ;

- d'un renseignement hypothécaire hors formalité requis du chef du PROMETTANT et des précédents propriétaires, suffisant à justifier de la situation hypothécaire durant une période de trente ans ;

- de la justification de la purge de tout droit de préemption ;

La durée de la présente promesse de vente sera prorogée de plein droit pour expirer une semaine à partir de la date où la dernière de ces pièces aura été communiquée au notaire rédacteur sans pouvoir excéder un délai de un mois de la durée ci-dessus fixée.

DESIGNATION

L'immeuble non bâti situé à MARTIGNAS SUR JALLE (Gironde) Lande de Boulac , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AM	80	lande de boulac		1	78	83

Cet immeuble consistant en : Une parcelle de terrain en nature de forêt située pour partie en zone Nf et pour partie en zone AU9-5 du PLU 3.1

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sur le plan **demeuré ci-annexé sur support électronique.**

BORNAGE

Pour l'application de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme, LE PROMETTANT déclare que le descriptif du terrain objet des présentes ne résulte pas d'un bornage.

LE BENEFICIAIRE est autorisé, à ses frais, à effectuer un bornage contradictoire de la propriété vendue. A cet égard, LE PROMETTANT lui confère tous pouvoirs à cet effet.

EFFET RELATIF

Le PROMETTANT déclare être seul propriétaire du BIEN présentement vendu en vertu de :

Attestation de propriété immobilière dressée par Maître Jacques AVINEN, Notaire à SAINT MEDARD EN JALLES le 30 Décembre 2008 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BORDEAUX 2 le 7 Janvier 2009, volume 2009 P, numéro 58.

Partage suivant acte reçu par Maître COSTE, Notaire à BORDEAUX, le 3 Juin 2015.

Attestation de propriété immobilière suivant acte à recevoir par Maître Edouard FIGEROU, Notaire à BORDEAUX consécutivement au décès de Monsieur HESKETH Kenneth Thomas survenu à ANDOVER (Royaume Uni) le 27 Février 2016.

DESTINATION

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est à usage de forêt de pins et le BENEFICIAIRE destine le BIEN à la création d'un lotissement d'activités.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété n'aura lieu qu'à compter du jour de la réitération par acte authentique.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute occupation, et à le débarrasser pour cette date de tous encombrants s'il y a lieu.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes

- appartient à :
Mademoiselle Nathalie LAURET à concurrence de 16/64ièmes en pleine propriété.

- appartient à :
Madame Marie TODD à concurrence de 16/64ièmes en pleine propriété.

- appartient à :
Monsieur Matthew STOLZ à concurrence de 16/64ièmes en pleine propriété.

- appartient à :
Madame Anna SANSOM à concurrence de 4/64ièmes en pleine propriété.

- appartient à :
Madame Rebecca TUTTON à concurrence de 4/64ièmes en pleine propriété.

- appartient à :
Madame Ami PARKER à concurrence de 1/64ièmes en pleine propriété.

- appartient à :
Madame Eloise SAMUELSON à concurrence de 1/64ièmes en pleine propriété.

- appartient à :
Monsieur Beau SAMUELSON à concurrence de 1/64ièmes en pleine propriété.

- appartient à :
Madame Daisy SAMUELSON à concurrence de 1/64ièmes en pleine propriété.

- appartient à :
Madame Gail WOOD à concurrence de 4/64ièmes en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la société dénommée PROGEFIM à concurrence de la totalité en pleine propriété.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (275.000,00 €).

Ce prix sera payable comptant au jour de l'acte authentique de vente, au moyen d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte.

Le notaire soussigné a informé les parties des conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre LE PROMETTANT et LE BENEFICIAIRE, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du PROMETTANT, le tout sauf ce qui est dit ci-après.

COUT GLOBAL DE L'OPERATION

Le coût global de l'opération objet des présentes est détaillé ci-dessous :

Rappel du prix DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (275.000,00 €)

Auquel il y a lieu d'ajouter :

- Les frais de l'acte de vente d'environ..... 6.700,00 €

Total égal à 281.700,00 €

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé que les frais ci-dessus indiqués, le sont à titre provisionnel et sous réserve qu'avant la levée d'option, les droits de mutation à titre onéreux n'aient pas augmenté.

PLAN DE FINANCEMENT

Le BENEFICIAIRE déclare avoir l'intention de financer cette somme au moyen de ses deniers personnels ou assimilés.

FISCALITE

Pour la perception des droits, LE PROMETTANT déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu n'est pas un terrain à bâtir, n'étant pas situé dans un secteur désigné comme constructible par un document d'urbanisme.

De son côté, LE BENEFICIAIRE déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique;
- prendre l'engagement de revendre LE BIEN dans les cinq ans à compter de la signature de l'acte authentique dans les conditions prévues par l'article 1115 du Code général des impôts.

En conséquence, la présente mutation, si elle se réalise, n'entrera pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et sera soumise à la taxe de publicité foncière au taux réduit prévu à l'article 1020 du Code général des impôts, qui sera due par LE BENEFICIAIRE.

Dans l'hypothèse où LE BENEFICIAIRE ne respecterait pas l'engagement ci-dessus, il devrait alors à première réquisition de l'administration acquitter les droits normalement exigibles majorés des intérêts de retard.

PLUS VALUE

Le PROMETTANT reconnaît que son attention a été attirée sur les dispositions concernant l'imposition des plus-values résultant des ventes immobilières ou assimilées.

Le notaire informe LE PROMETTANT, qui est fiscalement non-résident, de la nécessité pour lui d'interroger les services fiscaux de son pays de résidence afin de vérifier si la présente opération est soumise dans ce pays à une imposition et les conditions de cette imposition.

Il appartiendra au PROMETTANT, sous sa seule responsabilité, de se conformer à la législation fiscale de son pays de résidence.

INFORMATION – MODIFICATION DU RÉGIME FISCAL

Le notaire ne garantit pas l'application du régime fiscal en vigueur au jour de la signature des présentes, une modification du régime fiscal pouvant intervenir entre le jour de la signature des présentes et celui de la vente.

CONDITIONS SUSPENSIVES

ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE LÉGALE LIÉE À L'OBTENTION D'UN CRÉDIT

La présente convention n'est pas soumise à la condition suspensive instaurée par les dispositions des articles L.312-1 et suivants du Code de la consommation, le BENEFICIAIRE agissant aux présentes étant un professionnel de l'immobilier.

AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES

Urbanisme

La présente convention est soumise à la condition suspensive que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent pas l'existence d'une servitude susceptible de le rendre impropre à la destination que le BENEFICIAIRE envisage de lui donner.

Droits de préemption ou de préférence

La présente convention est soumise à la condition suspensive de la purge de tout droit de préemption ou de préférence éventuels.

A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire chargé de la vente en vue de procéder à toutes notifications.

Droits réels - Hypothèques

Le présent avant-contrat est consenti également sous la condition que l'état hypothécaire afférent à ce BIEN :

- ne révèle pas l'existence d'inscription pour un montant supérieur au prix de vente ou d'une publication de commandement de saisie ;
- ne révèle pas l'existence d'autres droits réels que ceux éventuellement ci-dessus énoncés faisant obstacle à la libre disposition du BIEN ou susceptible d'en diminuer sensiblement la valeur.

Obtention d'un permis d'aménager

La présente convention est soumise à la condition suspensive que LE BENEFICIAIRE obtienne, au plus tard dans les ONZE (11) mois des présentes, un permis d'aménager, non soumis à une procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'Urbanisme, autorisant la création d'un parc d'activités comprenant six (6) ilots constructibles représentant ensemble 90.000 m² minimum de terrain à bâtir sur les parcelles limitrophes, ledit parc d'activités devant couvrir une superficie d'environ 18,5ha.

LE BENEFICIAIRE déclare avoir procédé au dépôt de la demande, le 27 Février 2023.

Le BENEFICIAIRE s'engage à afficher ledit permis d'aménager sur le site dans les dix jours francs de sa délivrance.

Tout dépassement par LE BENEFICIAIRE de ce délai étant considéré, si LE PROMETTANT le souhaite, comme une renonciation pure et simple au bénéfice de la présente condition suspensive. LE PROMETTANT ne pourra exercer cette faculté que huit jours après une mise en demeure restée infructueuse.

Si la délivrance du permis d'aménager purgé ainsi qu'il est dit ci-dessus n'était pas intervenue à la date ci-dessus, ou si ce permis était refusé, faisait l'objet d'un sursis à statuer, ou n'était pas délivré de façon conforme à la demande la présente condition suspensive serait réputée ne pas être réalisée ; il en serait de même si le permis faisait l'objet d'une procédure en annulation ou en retrait dans les délais de recours

LE PROMETTANT autorise donc dès à présent LE BENEFICIAIRE, aux frais exclusifs de ce dernier :

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis d'aménager, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu ;
- à déposer en vue du permis d'aménager, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

Précision étant ici faite, que l'article R. 600-2 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période

continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 » .

Obtention d'une autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau, du défrichement et de dérogation d'atteinte à plusieurs espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats.

La présente promesse est conclue sous la condition suspensive de l'obtention par le BENEFCIAIRE d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, du défrichement et de dérogation d'atteinte à plusieurs espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats conformément aux dispositions des articles L122-1 et R122-1 et suivants du Code de l'environnement.

Le BENEFCIAIRE déclare avoir procédé à la demande de ladite autorisation le 1^{er} Mars 2022.

Absence de prescriptions environnementales rendant l'immeuble impropre en tout ou partie à sa destination

La présente promesse est conclue sous la condition suspensive que les investigations environnementales qui seront réalisées par le BENEFCIAIRE, ne révèlent pas de prescriptions rendant l'immeuble impropres en tout ou partie à sa destination.

Absence de pollution

Les présentes sont conclues sous la Condition Suspensive que le BENEFCIAIRE obtienne, à ses frais un rapport de diagnostic de sol et de la nappe phréatique lequel ne devra révéler aucune pollution (ni contamination) du sol, du sous-sol ou de la nappe phréatique, nécessitant un traitement des sols et/ou de la nappe autre qu'une mise en décharge de classe 3.

Pour l'appréciation de la notion de terres polluées, les Parties sont expressément convenues que les terres polluées s'entendent comme celles ne pouvant être admises en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

Pour l'appréciation de la pollution de la nappe, les Parties sont expressément convenues que la qualité de la nappe doit être compatible avec la réalisation du projet de construction du Bénéficiaire.

Il est convenu qu'en cas d'existence de pollution, les Parties conviennent de se rapprocher afin de convenir des suites à donner aux présentes.

A défaut d'accord entre les Parties dans un délai de trois (3) mois à compter de leur rencontre, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues et les sommes versées et/ou les cautions seront restituées sans pénalité.

Absence de diagnostic en matière d'archéologie préventive

La Promesse est consentie sous la Condition Suspensive qu'aucune prescription archéologique ne soit formulée par les autorités compétentes dans le cadre de la réglementation en vigueur et imposant notamment sans que cela soit limitatif :

- la réalisation de fouilles sur le Bien,
- la conservation de tout ou partie du Bien,
- la modification du projet de construction,
- des restrictions d'usage.

La Condition Suspensive sera réputée réalisée dès lors qu'aucune prescription n'aura été formulée par l'autorité compétente.

Il est convenu qu'en cas d'existence desdites prescriptions, les Parties conviennent de se rapprocher afin de convenir des suites à donner aux présentes.

A défaut d'accord entre les Parties dans un délai de trois (3) mois à compter de leur rencontre, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues et les sommes versées et/ou les cautions seront restituées sans pénalité.

SORT DE L'AVANT-CONTRAT

EN CAS DE NON-REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Le notaire soussigné rappelle l'article 1304-4 du Code civil : « Une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif, tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. »

Toutefois, les parties conviennent qu'en cas de non-réalisation ou de défaillance de l'une des conditions suspensives prévue dans l'intérêt du BENEFICIAIRE, ce dernier, pourra renoncer à s'en prévaloir.

Le présent avant-contrat ne sera alors pas considéré comme anéanti.

Le BENEFICIAIRE devra informer le PROMETTANT de sa décision de se prévaloir ou de renoncer à la condition suspensive non accomplie ou défaillie dans les plus brefs délais.

En tout état de cause, la renonciation à une condition suspensive non accomplie ou défaillie ne pourra entraîner une prorogation du délai dans lequel devra être réalisé l'acte authentique de vente.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE devra prendre le BIEN dans l'état dans lequel il se trouve actuellement, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état, du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, et plus généralement pour quelque cause que ce soit, le PROMETTANT s'interdit d'apporter, à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques au BIEN vendu.

Afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le PROMETTANT garantira le BENEFICIAIRE contre tous risques d'évictions. A

ce titre il déclare sous sa responsabilité, nonobstant ce qui est indiqué ci-dessus le cas échéant, concernant le BIEN objet des présentes :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux ;
- qu'aucun élément bâti n'empiète sur le fonds voisin ;
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention des dispositions légales ;
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés ;
- qu'à sa connaissance aucune construction ni qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur ce BIEN depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil.

SERVITUDES

Le BENEFCIAIRE devra supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre le PROMETTANT qui déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude sur ce BIEN à l'exception de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme, de la loi et qu'il n'en a créée aucune.

En cas de réalisation de la vente, le BENEFCIAIRE se trouvera subrogé dans les droits et obligations du PROMETTANT pouvant résulter de ces servitudes.

IMPÔTS ET TAXES

Le BENEFCIAIRE devra acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien pourra être assujéti.

En ce qui concerne la taxe foncière de l'année courante, il la remboursera au PROMETTANT au prorata temporis sur la base du dernier avis d'imposition connu.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

SITUATION ADMINISTRATIVE

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le BIEN ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition.

RENSEIGNEMENTS HYPOTHÉCAIRES

Le PROMETTANT déclare, à sa connaissance que le BIEN est libre de toute inscription, transcription, publication, privilège, hypothèque légale spéciale ou mention de nature à empêcher le transfert de son droit de propriété.

Etat des Risques

LE PROMETTANT déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le ou les risques naturels pris en compte sont : INONDATION ET FEUX DE FORETS.

LE BIEN est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeureres ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, concernant les risques à effet toxique, thermique et de surpression.

Mais LE BIEN est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeureres ci-annexées.

- LE BIEN n'est pas situé en secteur d'expropriation ou de délaissement.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone 1 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 1. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.125-5 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance, ce qui est confirmé par l'état des risques ci-annexé

LE BENEFICIAIRE déclare que LE PROMETTANT lui a bien remis, quand il a visité le BIEN pour la première fois, l'état des risques et qu'il a pu consulter les bases de données recensant lesdits risques.

Le notaire soussigné informe également LE BENEFICIAIRE des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement lui imposant d'annexer l'état des risques à tout contrat de location, sous peine de voir le locataire demander la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

Un état des risques en date du 25 Mai 2023, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et **est demeuré ci-annexé sur support électronique.**

CONSULTATION DES BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- de la base de données GEORISQUES ;
- de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie des résultats de ces consultations **est ci-annexée sur support électronique.**

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

LE BÉNÉFICIAIRE reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L.541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

- que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;
- que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien ;
- que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

- que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation ;
- que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;
- que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :
« *Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun.* »

APPLICATION 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 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 le BIEN, 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.

SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU CONTRAT

Si pendant la validité des présentes, le BIEN était l'objet d'un sinistre rendant ce dernier impropre à sa destination, le BENEFICIAIRE aurait alors la possibilité :

- soit de renoncer purement et simplement à la régularisation de l'acte authentique de vente et il se fera alors restituer toutes les sommes éventuellement avancées par lui.

- soit de poursuivre la réalisation des présentes en se faisant verser toutes les indemnités éventuellement versée par la ou les compagnies d'assurances. Le PROMETTANT entendant que dans cette hypothèse le BENEFICIAIRE soit purement et simplement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

REALISATION DE LA PROMESSE DE VENTE

La promesse sera réalisée de la manière suivante :

1/ soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente.

Cette signature doit s'accompagner du versement par virement entre les mains du notaire, d'une somme correspondant :

- . à la provision sur les frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
- . à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
- . au prix stipulé payable comptant, déduction faite de l'indemnité d'immobilisation en exécution des présentes.

2/ soit par la manifestation par le BENEFICIAIRE de sa volonté de réaliser la vente.

Celle-ci devra être faite par exploit de commissaire de justice, lettre recommandée avec accusé de réception ou écrit remis contre récépissé, le tout auprès du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente.

Pour être valable cette levée d'option devra être accompagnée du versement par virement entre les mains du notaire, d'une somme correspondant :

- . à la provision sur les frais d'acte de vente,
- . à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
- . au prix stipulé payable comptant, déduction faite de l'indemnité versée en exécution des présentes.

Dans ce cas, la vente sera réitérée par acte authentique à la requête de la partie la plus diligente, au plus tard dans les quinze (15) jours 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.

Si le refus ou le défaut émane du PROMETTANT, les sommes ainsi versées par le BENEFICIAIRE pour la levée d'option lui seront alors restituées, déduction faite d'une somme équivalente au montant de l'indemnité d'immobilisation stipulée aux présentes, le tout sauf ce qui est dit ci-après.

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, et de l'éventuelle commission d'intermédiaire, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

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,

le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts. Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécution prévues à l'article 1217 du Code civil.

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 du BIEN nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le BENEFICIAIRE.

INDEMNITE FORFAITAIRE

MONTANT

En contrepartie de la promesse faite par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE, et ainsi qu'il en a été convenu directement entre eux, le BENEFICIAIRE a versé dès avant ce jour, au PROMETTANT la somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €), à titre d'indemnité d'immobilisation.

Le BENEFICIAIRE a payé cette indemnité comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

LE PROMETTANT le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

NATURE

A la requête expresse du BENEFICIAIRE et en accord avec le PROMETTANT, la présente indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN objet des présentes. En conséquence, le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE renoncent à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

SORT DE L'INDEMNITÉ

Toutefois, il est convenu entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE ce qui suit :

. En cas de réalisation de la vente promise, la somme qui aura été versée s'imputera sur le prix.

. Si la vente n'était pas réalisée, la totalité de l'indemnité resterait acquise au PROMETTANT à titre de prix forfaitaire de l'indisponibilité entre ses mains du BIEN formant l'objet de la présente promesse.

L'indemnité ci-dessus est fixée à titre forfaitaire et définitif et ne pourra faire l'objet d'aucune réduction quel que soit le temps écoulé entre ce jour et la décision par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser les présentes.

Toutefois, l'indemnité ne sera pas acquise au PROMETTANT et la somme qui lui aura été versée devra être restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévaut de l'un des cas suivants :

a) Si le BIEN se révélait faire l'objet :

- de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies dont la mainlevée amiable ne pourrait être obtenue des créanciers inscrits par le paiement de leur créance à l'aide de la partie payée comptant par la comptabilité du notaire rédacteur ;

b) Si le PROMETTANT n'avait pas communiqué au BENEFICIAIRE ou à son notaire l'ensemble des pièces ou documents permettant l'établissement complet et régulier et la publication de l'acte de vente, devant entraîner la transmission au BENEFICIAIRE d'un droit de propriété incommutable. Cette communication devant comporter la remise :

. du titre de propriété ;

. la justification d'une origine de propriété régulière et incommutable au moins trentenaire remontant à un titre translatif.

c) Si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à une vente amiable.

d) Enfin, et d'une manière générale, si la non réalisation était imputable au PROMETTANT.

Dans ces cas, le remboursement au BENEFICIAIRE de l'indemnité d'immobilisation emportera de plein droit caducité de la promesse de vente et le BENEFICIAIRE fait son affaire personnelle du recouvrement de ladite sommes.

Monsieur BARES ès-qualités requiert expressément Maître Didier DELAFRAYE, Notaire soussigné, de verser ladite somme à Maître VERGEZ-PASCAL, Notaire susnommé, et déclare faire son affaire personnelle de tous risques de pertes de ladite somme.

Il reconnaît être informé que cette somme est destinée à financer les frais inhérents au partage devant être régularisé entre les promettants suivant acte à recevoir par ledit Maître VERGEZ-PASCAL.

RENONCIATION A LA REVISION DU CONTRAT POUR IMPREVISION

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui dispose :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe."

Les parties souhaitant expressément que le présent contrat ne puisse être remis en cause quel que soit le ou les évènements qui pourrai(en)t intervenir et rendre son exécution excessivement onéreuse, déclarent expressément en assumer le risque et en conséquence, dans une telle circonstance, renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

DECES - DISSOLUTION

En cas de décès ou d'incapacité du PROMETTANT ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, à un quelconque moment de la présente promesse et avant sa réitération par acte authentique, les héritiers, ayants droit ou représentants légaux avec le survivant éventuel seront tenus d'exécuter la convention, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1117 du Code civil.

Cet événement devra être notifié au BENEFICIAIRE dans un délai de trente jours.

En cas de dissolution volontaire du BENEFICIAIRE, ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, l'ensemble des parties restera engagé de plein droit au présent contrat.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

FRAIS

Le BENEFICIAIRE paiera les frais du présent acte et ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

A titre de provision sur frais, le BENEFICIAIRE verse ce jour à la comptabilité du notaire soussigné, une somme de TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350,00 €) se décomposant comme suit :

Honoraires de rédaction.....	125,00 € HT
TVA à 20,00 %.....	25,00 €
Droit d'enregistrement.....	125,00 €
Acompte sur frais d'acquisition.....	75,00 €

En cas de non régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme sera acquise au notaire soussigné, tant pour les débours occasionnés, que pour les émoluments de formalités préalables engagés lors de la demande de pièces.

En cas de régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme constituera un acompte sur les frais de l'acte authentique dont le montant est indiqué aux présentes à titre prévisionnel.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat

dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte est soumis au droit fixe sur état de 125 euros. Il est dispensé de la formalité de l'enregistrement, conformément à l'article 60 de l'annexe IV au Code général des impôts.

LE BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière compétent, se contentant de requérir ultérieurement cette publication, s'il le juge utile, à ses frais.

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;

- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement sauf ce qui est dit ci-dessus ;

- que, préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance sur leur décision respective de contracter ;

- qu'en l'absence de lien particulier de confiance les unissant, elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Chacune des parties reconnaît que le notaire lui a donné une parfaite information sur son obligation d'information vis-à-vis de l'autre.

LE BENEFICIAIRE déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

LE PROMETTANT déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties confirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

GESTION DES CONFLITS ENTRE ACQUEREURS SUCCESSIFS

Il résulte de l'article 1198, alinéa 2 du Code civil, ce qui suit :

«Lorsque deux acquéreurs successifs de droits portant sur un même immeuble tiennent leur droit d'une même personne, celui qui a, le premier, publié son titre d'acquisition passé en la forme authentique au fichier immobilier est préféré, même si son droit est postérieur, à condition qu'il soit de bonne foi. »

En ce qui concerne le BIEN :

- LE PROMETTANT déclare n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat ;
- LE BENEFICIAIRE déclare ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

Enfin le notaire soussigné rappelle :

- que la bonne foi devra s'entendre de la connaissance d'une précédente vente par LE BENEFICIAIRE sans qu'il ne soit exigé de démontrer une fraude ou un concert frauduleux ;
- que LE BENEFICIAIRE aura la possibilité de procéder à la publication des présentes ainsi qu'il sera dit ci-après ;
- que la bonne foi s'appréciant au jour de la conclusion du contrat, cette dernière correspond au jour de la levée d'option.

ELECTION DE DOMICILE

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

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée PROGEFIM au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

AUTORISATION DE REMISE DE PIÈCES ET DOCUMENTS

Les PARTIES autorisent le notaire soussigné, à remettre à LE BENEFICIAIRE qui accepte les originaux et/ou copies de toutes pièces et documents figurant de manière dématérialisée en annexe du présent acte établi sur support électronique, à l'exclusion de toute procuration et de toute notification faite dans le cadre de la loi SRU ; considérant que le présent acte contient l'intégralité des conventions et pièces auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

DONT ACTE

Sans renvoi.

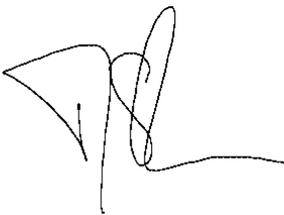
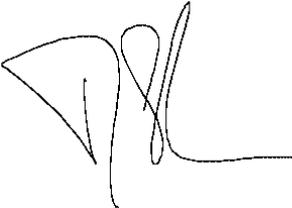
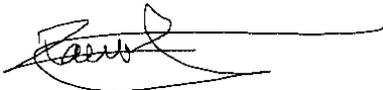
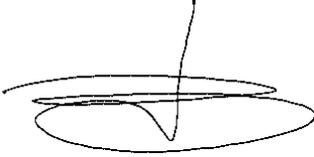
Généré sur support électronique en l'étude du notaire soussigné et visualisé, sur l'écran de Maître VERGEZ-PASCAL, l'un des notaires en participation à distance et du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués au présent acte.

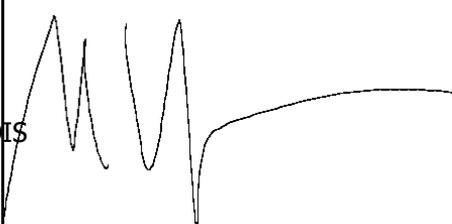
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant.

Maître VERGEZ-PASCAL a recueilli l'image de la signature des parties se trouvant en son étude et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

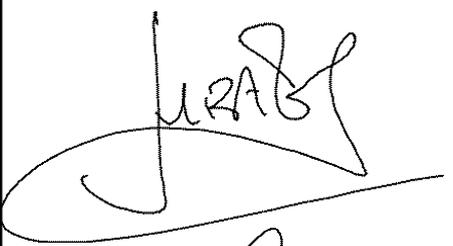
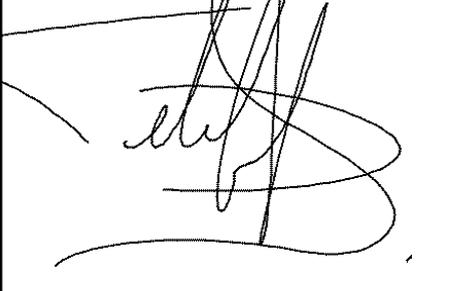
Puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature de Me VERGEZ-PASCAL MATHIEU

<p>M. CAVENDER Jonathan représentant de Mme HESKETH Rebecca a signé</p> <p>à BORDEAUX le 26 mai 2023</p>	
<p>M. STOLZ Matthew représentant de Mlle STOLZ Marie a signé</p> <p>à BORDEAUX le 26 mai 2023</p>	
<p>M. STOLZ Matthew a signé</p> <p>à BORDEAUX le 26 mai 2023</p>	
<p>Melle LAURET Nathalie a signé</p> <p>à BORDEAUX le 26 mai 2023</p>	
<p>M. GOURRAUD Guillaume a signé</p> <p>à BORDEAUX le 26 mai 2023</p>	

<p>et le notaire Me VERGEZ-PASCAL MATHIEU a signé</p> <p>à BORDEAUX L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT SIX MAI</p>	
---	--

Recueil de signatures par Me. Didier DELAFRAYE

<p>M. Jean-Marie BARES, représentant de PROGEFIM A signé A l'office de Me DELAFRAYE Didier Le 26 mai 2023</p>	
<p>et le notaire Me DELAFRAYE Didier A signé En son office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE VINGT-SIX MAI</p>	

101152505
MVP/ACL/

PROCURATION POUR VENDRE

LA SOUSSIGNEE :

Madame Marie Alexandra **TODD**, demeurant à SURREY (ROYAUME-UNI)
Anam Cara Cherkley Hill, Leatherhead.

Née à EASTLEIGH (ROYAUME-UNI) le 19 avril 1967 sous le nom STOLZ.

Epouse de Monsieur Ian **TODD** avec lequel elle est mariée à la mairie de
REIGATE (ROYAUME-UNI) le 2 août 2014 sous le régime anglais de la séparation de
biens à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité anglaise.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

A, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Monsieur Matthew Robert William **STOLZ**, négociant, époux de Madame
Alexandra **LESSCHAEVE**, demeurant à BORDEAUX (33000) 190 rue Georges
Mandel.

Né à EASTLEIGH (ROYAUME-UNI) le 17 octobre 1968.

Ou à défaut tout collaborateur en l'Office notarial de Maître Mathieu VERGEZ-
PASCAL, notaire à BORDEAUX (33000), 30 Cours de l'Intendance.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom,

A L'EFFET DE :

**Vendre le BIEN ci-après désigné dont le mandant détient 16/64^{ème} en
pleine propriété, conclure l'avant-contrat et l'acte de vente qui en découlera :**

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A MARTIGNAS-SUR-JALLE (GIRONDE) 33127 Lande de Boulac.

Une parcelle de terrain en nature de forêt située pour partie en zone Nf et
pour partie en zone AU9-5 du PLU 3.1

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	80	lande de boulac	01 ha 78 a 83 ca

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

USAGE DU BIEN

Le constituant déclare que le **BIEN** est à usage de forêt de pins.

L'ACQUEREUR destine le **BIEN** à la création d'un lotissement d'activités.

DS


PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du **BIEN** 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.

PRIX

La vente sera conclue moyennant le prix de **DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (275 000,00 EUR) pour le BIEN en totalité.**

PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Faire verser tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation, arrêter les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, fixer la réalisation.

Recevoir 16/64^{ème} du prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente ainsi que toute stipulation de pénalité.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Présenter et justifier tous les diagnostics, rapports immobiliers, certificats et autre pour parvenir à la vente conformément à la législation en vigueur.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

^{DS}


DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties à un acte un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le constituant déclare avoir donné l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat et dont l'importance pourrait être déterminante du consentement de son cocontractant.

Il reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de son cocontractant.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle, telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, le constituant donne tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial du notaire instrumentaire ou participant à l'acte définitif de vente, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs, pour mettre cet acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

^{DS}


- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le(s) comparant(s) à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

9/5/2023 | 17:25 CEST

DocuSigned by:

CF2C47F9136141D...

DS


réf : A 2022 00378 / EF/ARI

LA SOUSSIGNEE :

Madame Rebecca Dominique HESKETH, Institutrice, demeurant à REDDING (ETATS-UNIS), 3 Howes Lane.

Née à SINGAPOUR (SINGAPOUR), le 06 juin 1963.

Epouse de **Monsieur Christopher TUTTON**.

De nationalité britannique.

N'ayant pas la qualité de résident français au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur et Madame TUTTON mariés à la Mairie de RIDGEFIELD (ETATS-UNIS), le 07 mai 2001, sous le régime légal de la séparation de biens avec une distribution par les courts, régime légal de l'état du Connecticut, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

Agissant en qualité d'exécuteur testamentaire autorisée à agir en vertu d'une homologation apostillée (grant of probate) en date du 18 octobre 2016 :

Monsieur Kenneth Thomas HESKETH, en son vivant Retraité, veuf de **Madame Monique BIOT**, demeurant à SALISBURY (ROYAUME-UNI), Flat 5 Wardour Castle Tisbury.

Né à LONDRES (ROYAUME-UNI), le 13 février 1932.

De nationalité britannique.

Décédé à ANDOVER (ROYAUME-UNI), le 27 février 2016.

Constitue pour mandataire spécial aux effets ci-dessous :

Monsieur Jonathan Robert Drummond CAVENDER, demeurant à BAZAS (33430), lieudit Guiron, co-exécuteur testamentaire,

Et à défaut, tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Edouard FIGEROU, notaire à BORDEAUX (33000),

A l'effet de VENDRE la pleine propriété, de gré à gré, de l'immeuble non bâti situé à MARTIGNAS SUR JALLE (Gironde), Lande de Boulac, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	80	Lande de boulac	01ha 78a 83ca

Dans lequel le défunt détenait des droits indivis à proportion de un quart (1/4) en pleine propriété.

Moyennant le prix principal de DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (275.000,00 €).

En conséquence, faire opérer toutes les formalités nécessaires à la purge des droits de préemption auxquels est soumise la mutation desdits immeubles ; procéder à cet effet à toutes notifications, signer tous imprimés et pièces quelconques ;

RTH

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété de l'immeuble ou des biens et droits immobiliers ;

Faire toutes déclarations concernant l'occupation et les locations, stipuler toutes servitudes, dresser tous cahiers des charges ;

Obliger le constituant à toutes garanties et à la production de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

Fixer l'époque de l'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement du prix, stipuler tous intérêts ;

Recevoir le prix en principal et intérêts, consentir toutes prorogations de délai, faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur l'immeuble, consentir toutes subrogations ;

Signer toute déclaration de plus-values, et le cas échéant, autoriser le prélèvement du montant de l'impôt correspondant sur le prix de vente, étant ici précisé que le vendeur demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

Céder et transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher les prix des transports ;

Accepter des acquéreurs ou de tous autres, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances ;

Régler et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant ;

Faire toutes déclarations d'état civil et autres ;

Déclarer que l'immeuble à vendre n'est grevé d'aucun privilège, ni d'aucune hypothèque qu'elle soit conventionnelle, judiciaire ou légale ;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi, relativement à la sincérité du prix de vente ;

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires, depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations, former toutes demandes en résolution de la vente, et accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires ;

PM

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances, consentir mentions et subrogations, totales ou partielles, avec ou sans garantie, consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres, et consentir à la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatation de paiement, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

Déclarer en outre, que ledit constituant n'a pas été et n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites pouvant entraîner confiscation de ses biens, et qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation des biens, ou de règlement judiciaire, ni de cessation de paiements ;

Le cas échéant, faire toute déclaration au sujet du pacte civil de solidarité ;

Accepter le délai de rétractation ou de réflexion mentionné à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Donner un nouveau congé pour vendre au cas où le prix stipulé dans l'avant contrat serait différent de celui mentionné dans le congé initial ;

Faire toute déclaration sur le délai de réflexion ou de rétractation entrant dans le champ d'application de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que sur le versement à effectuer au titre du dépôt de garantie ou autre ;

Déclarer conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement que l'immeuble est situé ou non dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Donner tous pouvoirs à l'effet de signer l'état des risques et pollutions signé par le vendeur et l'acquéreur et annexé à l'acte de vente.

Déclarer conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Faire toutes déclarations en application des articles L 125-2, R 125-10 et R 125-11 du Code de l'Environnement, relatives au document communal de synthèse ou un document d'information communal sur les risques majeurs (DCS/DICRIM) validé par le maire ;

Faire toute déclaration sur la présence ou l'absence de termites ou autres insectes xylophages ;

RW

Faire dresser tous états parasitaires ; convenir de la prise en charge des travaux, mandater toute entreprise répondant aux spécifications légales à l'effet d'effectuer tous travaux ; convenir de tous séquestre.

Faire toute déclaration sur le diagnostic de performance énergétique et état de l'installation intérieur de gaz conformément aux dispositions du décret du 14 septembre 2006.

Faire toute déclaration sur le descriptif d'un terrain et spécialement dans le cadre des dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme déclarer que ce descriptif résulte ou non d'un bornage, mandater tout professionnel à l'effet d'effectuer un tel bornage, régler le coût de ses prestations ;

Etablir toute déclaration sur l'évacuation des eaux et le raccordement aux services communaux, les contrôles effectués, les difficultés d'utilisation, les travaux nécessaires, établir toute convention à ce sujet ;

Faire toute déclaration sur la présence ou l'absence d'amiante, prendre connaissance de tout état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence d'amiante, convenir qu'en l'absence d'un tel état toute clause d'exonération de garantie ne saurait être stipulée. En présence d'un tel état, établir toute convention relative à la prise en charge des travaux nécessaires, faire appel à tout contrôleur technique ou à tout technicien conformément aux dispositions des articles L.1334-13 et R.1334-14 et suivants du Code de la santé publique, mandater toute entreprise répondant aux spécifications légales à l'effet d'effectuer tous travaux, convenir de tout séquestre ;

Faire toute déclaration sur les risques d'accessibilité au plomb dans le cadre des dispositions des articles L.1334-1 à L.1334-6 et des articles R.1334-1 à R.1334-13 du Code de la santé publique, faire procéder à tout signalement, à tout diagnostic et à tout contrôle, faire établir tout état, faire procéder à tous travaux par des organismes répondant aux spécifications légales. Etablir toute note d'information, informer tout occupant. Etablir toute convention à ce sujet, convenir de tout séquestre ;

Faire toute déclaration sur le diagnostic technique de l'immeuble, son carnet d'entretien et le dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage.

Faire toute déclaration sur le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité conformément aux dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces et procès-verbaux, élire domicile, substituer, et généralement faire le nécessaire.

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Par ailleurs, le mandant consent expressément, en conformité avec le 2ème alinéa de l'article 1161 du Code civil, à ce que le mandataire, désigné aux présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, puisse être partie à tout acte, diligences et formalités nécessaires à la formation et à l'exécution des présentes, ou représenter toute autre partie au contrat, dès lors qu'il n'y a pas conflit d'intérêt entre elles.

Fait à : Ridgefield, CT 06877 USA

Le : 20th March 2023

Bon pour pouvoir *Rebecca Hesker-Totta*

IMPORTANT : NE PAS OMETTRE

- de dater
- de faire précéder chaque signature de la mention manuscrite : "BON POUR POUVOIR"
- de faire certifier votre signature (en mairie ou auprès d'un notaire)

Subscribed and Sworn to before me,
a Notary Public in and for the County
of Fairfield and State of Connecticut,
this 20th day of March, 2023

Caitlin Bartolo

Notary Public

My Commission Expires 28/02/2026



CAITLIN BARTOLO
NOTARY PUBLIC

My Commission Expires Feb. 28, 2026

IN THE HIGH COURT OF JUSTICE

The District Probate Registry at Winchester

BE IT KNOWN that **KENNETH THOMAS HESKETH**

of **Flat 5 Wardour Castle Tisbury Salisbury Wiltshire SP3 6RH**

died on the **27th** day of **February 2016**

domiciled in **England and Wales**

AND BE IT FURTHER KNOWN that the last Will and Testament of the said deceased (a copy of which is annexed) was proved and registered in the High Court of Justice and that Administration of all the estate which by law devolves to and vests in the personal representative of the said deceased was granted by the said Court on this date to the Executors

REBECCA DOMINIQUE HESKETH-TUTTON of **3 Howes Lane Redding**
Conneticut 06896 the United States of America

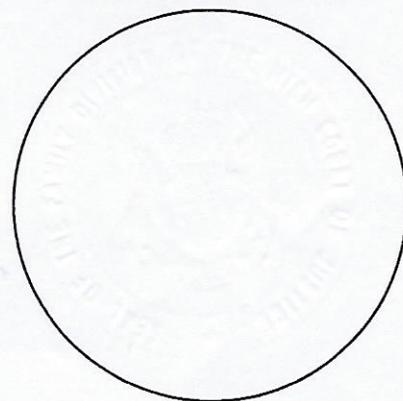
and **JONATHAN ROBERT DRUMMOND CAVENDER** of **Guiran 33430 Bazas France**



It is hereby certified that it appears from information supplied on the application for this grant that the gross value of the said estate in the United Kingdom amounts to £985,280 and the net value of such estate amounts to £544,019

DATED the **18th** day of **October 2016**

~~DISTRICT REGISTRAR~~ / PROBATE OFFICER



Extracted by **FARNFIELDS SOLICITORS (Ref: SL.JC.70138-1.tm)** 4 Church Lane Shaftesbury Dorset SP7 8JT

IN THE HIGH COURT OF JUSTICE
The District Probate Registry at Winchester

APOSTILLE (Convention de La Haye du 5 octobre 1961)	
1. Country: Pays / Pais:	United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland
This public document Le présent acte public / El presente documento público	
2. Has been signed by a été signé par ha sido firmado por	Not applicable
3. Acting in the capacity of agissant en qualité de quien actúa en calidad de	Not applicable
4. Bears the seal / stamp of est revêtu du sceau / timbre de y está revestido del sello / timbre de	The Family Division of the High Court of Justice
Certified Attesté / Certificado	
5. at à / en	London
6. the le / el día	06 July 2022
7. by par / por	Her Majesty's Principal Secretary of State for Foreign, Commonwealth and Development Affairs
8. Number sous no / bajo el numero	APO-3066116
9. Seal / stamp Sceau / timbre Sello / timbre	10. Signature Signature Firma
	E. Rutherford 

This Apostille is not to be used in the UK and only confirms the authenticity of the signature, seal or stamp on the attached UK public document. It does not confirm the authenticity of the underlying document. Apostilles attached to documents that have been photocopied and certified in the UK confirm the signature of the UK official who conducted the certification only. It does not authenticate either the signature on the original document or the contents of the original document in any way.

If this document is to be used in a country not party to the Hague Convention of the 5th of October 1961, it should be presented to the consular section of the mission representing that country

To verify this apostille go to www.verifyapostille.service.gov.uk



Winchester
DISTRICT REGISTRAR / PROBATE OFFICER

Examined by FARNFIELD SOLICITORS (INC. ST. JAMES' CHURCH, 150A ST. JAMES' CHURCH, BURET ST, WINCHESTER, HANTS, SO14 4JH)
SIT

Département :
GIRONDE

Commune :
MARTIGNAS SUR JALLE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion
Cadastrale Cité administrative
33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

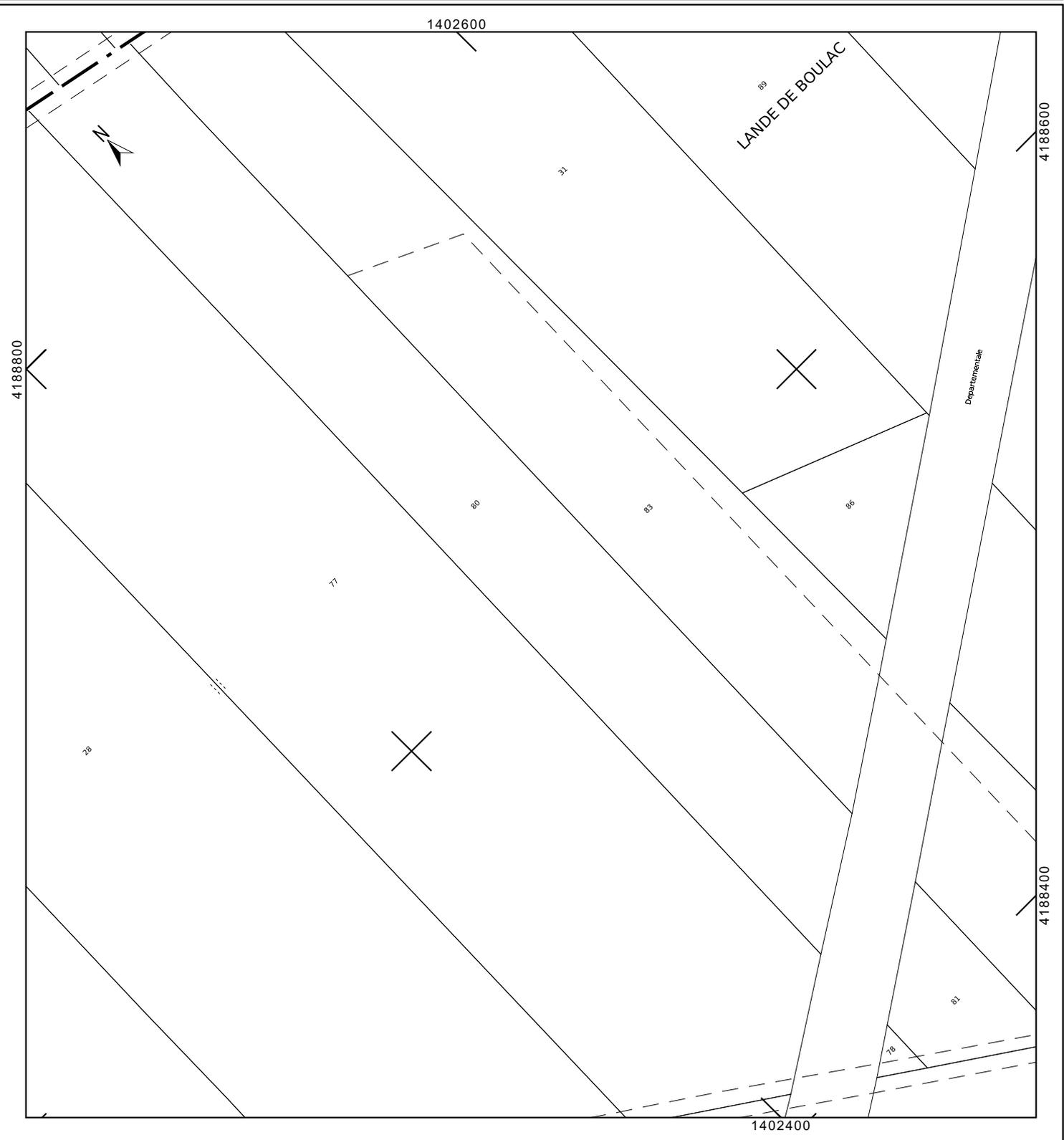
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 25/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 25 mai 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

33127 MARTIGNAS-SUR-JALLE

Code parcelle :
000-AM-80



Parcelle(s) : 000-AM-80, 33127 MARTIGNAS-SUR-JALLE

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

FEU DE FORÊT



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Feu de forêt nommé PPR sur la commune de Martignas sur Jalle a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 01/10/2004

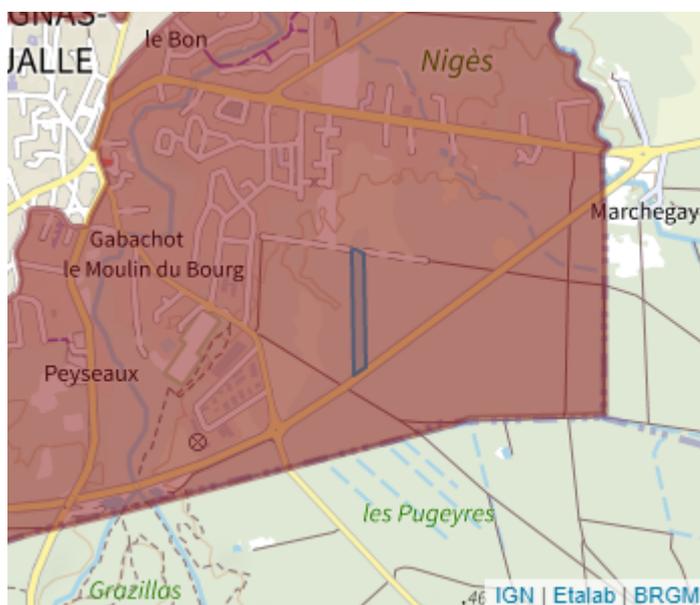
Date d'approbation : 19/08/2010

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Feu de forêt

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



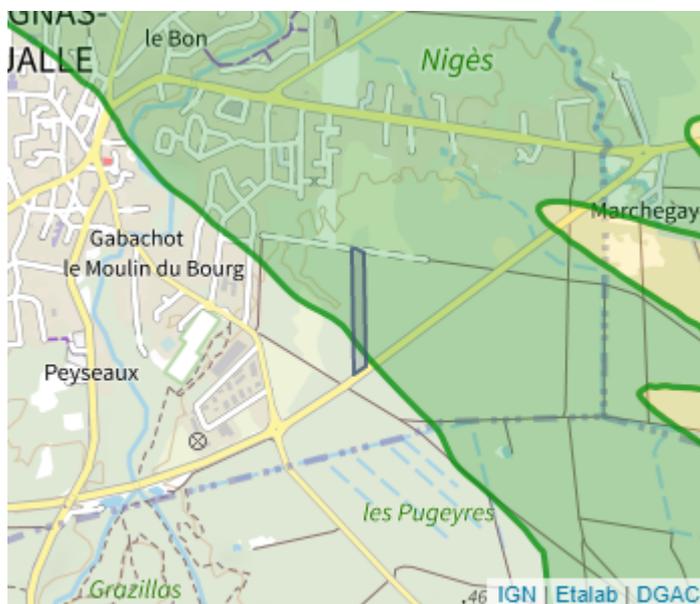
BRUIT : D



■	A - très fort
■	B - fort
■	C - modéré
■	D - faible

La parcelle est concernée par un plan d'exposition au bruit car elle est exposée aux nuisances sonores d'un aéroport.

Le niveau d'exposition au bruit de la parcelle est faible (zone D en verte). Dans la zone D, les nouveaux logements sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une isolation phonique.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Feu de forêt.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR Martignas sur Jalle (rev) a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 01/03/2012

Date d'approbation : 22/02/2022

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RISQUE INDUSTRIEL



Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Risque industriel nommé PPRTDGA-Airbus Safran a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date d'approbation : 09/06/2017

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Effet de surpression

Effet de projection

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



ARGILE : 2/3

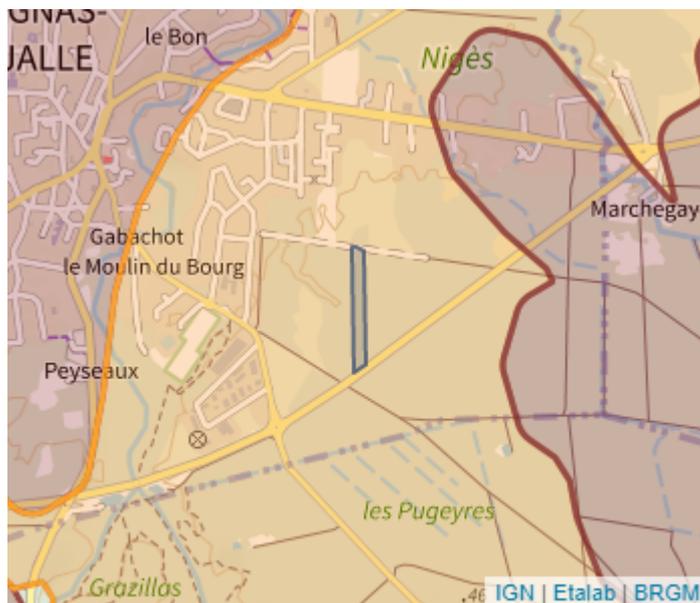


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



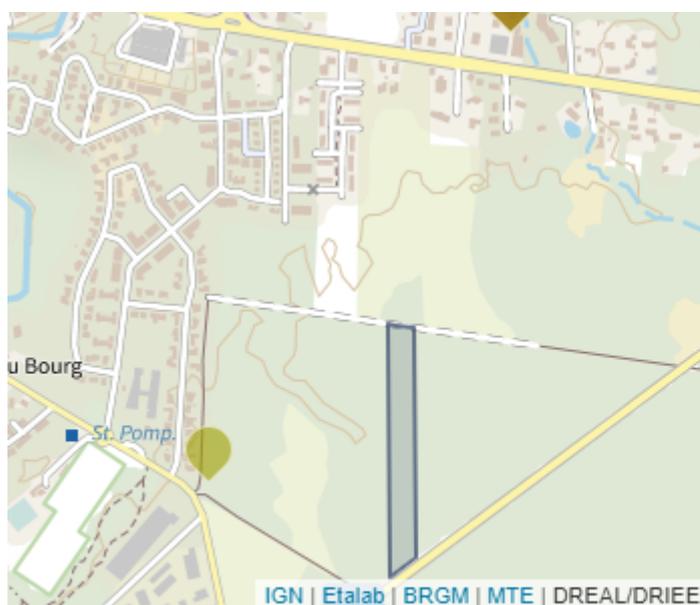
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 13

Source : CCR

Sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1228647A	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
INTE1920338A	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTX9110334A	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE1202912A	01/07/2010	30/07/2010	30/01/2012	02/02/2012

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
LEGLISE FRANCIS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005200941

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
LEGLISE FRANCIS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP409156
PROGEFIM - MARTIGNAS-SUR-JALLES - PARC ACTIVITES "BASSIN AVENUE"	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4111602

errial.georisques.gouv.fr

Évaluez simplement et rapidement les risques de votre bien

☑ [Contact](#)



Rechercher une parcelle



Afficher le résultat



Compléter l'état des risques



Télécharger

[Modifier](#)

[Nouvelle recherche](#)

[Partager le résultat](#)

Parcelle(s)

Adresse : 33127,MARTIGNAS-SUR-JALLE

Code parcelle : 000-AM-80





Risques existants pour l'adresse saisie et concernés par l'IAL



Feu de forêt

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Feu de forêt nommé PPR sur la commune de Martignas sur Jalle a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 01/10/2004

Date d'approbation : 19/08/2010

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

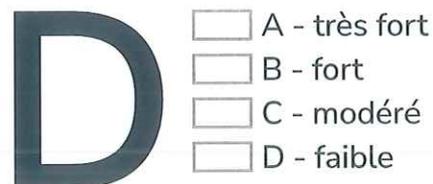
Feu de forêt

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

[Lire les recommandations](#)

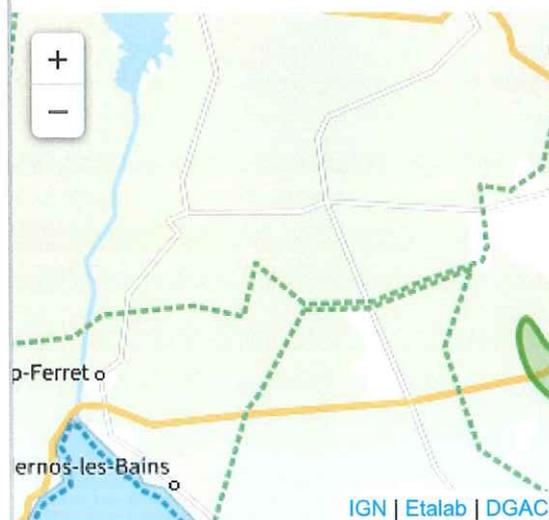


Bruit



La parcelle est concernée par un plan d'exposition au bruit car elle est exposée aux nuisances d'un aéroport.

Le niveau d'exposition au bruit de la parcelle est faible (zone D en verte). Les nouveaux logements sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une isolation phonique.



Recommandations

Pourquoi l'état des risques est important ?

À chaque vente ou location d'un bien, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire de son bien immobilier (bâti et non bâti) sur certains risques auxquels le bien immobilier est exposé. Cette obligation d'information a été créée par la loi du 30 juillet 2003.

L'état des risques permet de faire un bilan des principaux risques pouvant affecter ce bien, afin de bien informer les parties prenantes et de mettre en œuvre les mesures de protection éventuelles.

Attention ! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une diminution du prix (réfaction).

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur [le site de votre préfecture](#).

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Risques concernés par l'IAL mais non existants pour l'adresse saisie



Risques miniers



Il n'y a pas de plan de prévention des risques (PPR) recensé sur les risques miniers.

Pollution des sols

Votre parcelle n'est pas située sur un secteur d'information sur les sols.

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation ou enregistrement sur votre parcelle ne figure dans la base de données des installations classées.

Risques présents pour l'adresse saisie mais non concernés par l'IAL



Inondation

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR Martignas sur Jalle (rev) a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 01/03/2012

Date d'approbation : 22/02/2022

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

[Lire les recommandations](#)



Risque industriel

Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Risque industriel nommé PPRTDGA-Airbus Safran a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date d'approbation : 09/06/2017

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Effet de surpression

Effet de projection

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.

[Lire les recommandations](#)



Pollution des sols (500 m)

Les pollutions des sols doivent notamment être prises en compte dans les projets de changements d'usage (travaux, constructions, changement d'affectation du bien) pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 installation(s) classée(s) pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à enregistrement, installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients du fait de leur activité.
- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire CASIAS des sites ayant accueilli par le passé une activité industrielle ou une activité de



Argile

2_{/3}

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

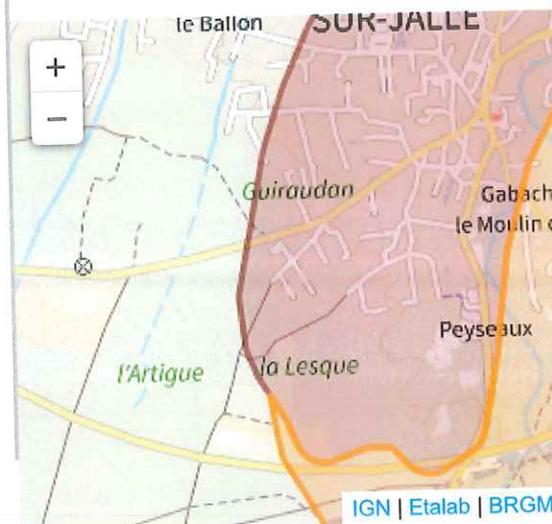
Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage 'argile' identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

service qui a pu générer une pollution des sols.



Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

[Sols argileux sécheresse et construction](#)



Accéder à l'étape suivante pour compléter l'état des risques

Certains risques nécessitent de faire des travaux obligatoires. Il est nécessaire de compléter ces informations pour finaliser l'état des risques.



Géorisques est réalisé en partenariat entre le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et le BRGM. Le BRGM est L'établissement public français pour les applications des sciences de la Terre. [Découvrir le BRGM](#)

Nos partenaires



[BRGM](#) | [Plan du site](#) | [Accessibilité : partiellement conforme](#) | [Mentions](#)
[Légales](#) | [Données personnelles](#) | [Gérer les cookies](#) | [FAQ](#)

Sauf mention contraire, tous les contenus de ce site sont sous [licence etalab-2.0](#)

v1.6.6

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE TREIZE MAI

Maître Didier DELAFRAYE, notaire associé membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée 'Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN, Bertrand NAUTIACQ, Marine MELLAC DUPIN et Edouard AMOUROUX, Notaires Associés', titulaire d'un Office Notarial situé à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde), 5 Place de l'Hôtel de Ville et d'un Office Notarial situé à BORDEAUX (Gironde), 21 rue Stéhélin,

Et exerçant en qualité de notaire en l'Office de SAINT MEDARD EN JALLES immatriculé à la CRPCEN sous le n° 33034, office notarial n° 33034,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : AVENANT A PROMESSE DE VENTE.

Dans un but de simplification :

- 'LE PROMETTANT' désignera le ou les promettants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'LE BENEFICIAIRE' désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- « LE BIEN » désignera l'immeuble objet des présentes.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

Madame Monique TOUTAIN, retraitée, veuve, non remariée, de Monsieur Jean Pierre François DUGRAVA, demeurant à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde) 9, Rue Henri Dunant.

Née à AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis) le 12 septembre 1938.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Jérôme DUGRAVA, pilote d'avions, époux de Madame Laurence DOUX demeurant à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde) 30 A chemin de Linas.

Né à BORDEAUX (Gironde) le 15 mars 1971.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Bertrand PULON notaire à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde) le 3 avril 2006 préalable à son union célébrée à la Mairie de SAINT JEAN DE LUZ (Pyrénées-Atlantiques) le 27 mai 2006.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

BÉNÉFICIAIRE

La Société dénommée PROGEFIM, Société Anonyme au capital de 76.500,00 € ayant son siège social à MERIGNAC (Gironde) 23 rue Alessandro Volta - Espace Phare identifiée sous le numéro SIREN 429 127 418 RCS BORDEAUX.

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Monique DUGRAVA est ici présente.

Monsieur Jérôme DUGRAVA est ici présent.

La Société dénommée PROGEFIM est ici représentée par Monsieur BARES Jean Marie agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration, nommé à cette fonction aux termes de la première réunion des administrateurs en date du 29 décembre 1999, renouvelé dans ses fonctions en vertu d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire du Conseil d'administration en date à MERIGNAC du 30 juin 2020.

EXPOSE

Préalablement à l'avenant objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Didier DELAFRAYE, Notaire à SAINT MEDARD EN JALLES, le 20 Janvier 2023, Monsieur DUGRAVA Jean-

Pierre a promis de vendre et par suite a conféré d'une manière ferme et définitive au BENEFICIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui semble, aux conditions et délais ci-après fixés, LE BIEN dont la désignation suit, que LE BENEFICIAIRE a déclaré bien connaître :

La moitié indivise d'une parcelle non bâtie d'une superficie d'environ 8.000 m² à prendre sur un immeuble non bâti situé à MARTIGNAS SUR JALLE (Gironde) LA PARQUEYRE NORD , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AM	89	LA PARQUEYRE NORD		1	85	37

Cet immeuble consistant en : une parcelle de terrain en nature de landes mais situé en zone Naturelle (Nf) du Plan Local d'Urbanisme de BORDEAUX METROPOLE.

Précision est ici faite que Madame Monique TOUTAIN et Monsieur Jérôme DUGRAVA viennent aux droits de Monsieur DUGRAVA Jean Pierre, décédé à SAINT MEDARD EN JALLES, le 7 Juin 2023, ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété dressé par Maître MAMONTOFF, Notaire à CADILLAC, le 16 Avril 2024.

Aux termes dudit acte, il a été notamment stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :

« DUREE DE LA PROMESSE »

La présente promesse de vente est consentie pour un délai expirant à 16 heures, le 7 Mai 2024.

PROROGATION

Si sept jours avant la date ci-dessus fixée, le notaire rédacteur n'a pas eu communication :

- d'une origine de propriété régulière et au moins trentenaire remontant à un titre translatif et permettant de transférer un droit incommutable au BENEFICIAIRE comprenant, le cas échéant, les documents qui s'y rattachent et notamment le règlement de copropriété avec le ou les éventuels cahiers des charges ;

- d'un renseignement hypothécaire hors formalité requis du chef du PROMETTANT et des précédents propriétaires, suffisant à justifier de la situation hypothécaire durant une période de trente ans ;

- de la justification de la purge de tout droit de préemption ;

La durée de la présente promesse de vente sera prorogée de plein droit pour expirer une semaine à partir de la date où la dernière de ces pièces aura été communiquée au notaire rédacteur sans pouvoir excéder un délai de un mois de la durée ci-dessus fixée.

.../...

Obtention d'un permis d'aménager

La présente convention est soumise à la condition suspensive que LE BENEFICIAIRE obtienne, au plus tard dans les QUINZE (15) mois des présentes, un permis d'aménager, non soumis à une procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'Urbanisme, autorisant la création d'un parc d'activités comprenant six (6) ilots constructibles représentant ensemble 90.000 m² minimum de terrain à bâtir sur les parcelles limitrophes, ledit parc d'activités devant couvrir une superficie d'environ 18,5ha.

LE BENEFICIAIRE s'engage à déposer la demande de permis d'aménager un lotissement au plus tard dans les SIX (6) mois des présentes et à justifier de cette demande auprès du PROMETTANT au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Le BENEFICIAIRE s'engage à afficher ledit permis d'aménager sur le site dans les dix jours francs de sa délivrance.

Tout dépassement par LE BENEFICIAIRE de ce délai étant considéré, si LE PROMETTANT le souhaite, comme une renonciation pure et simple au bénéfice de la présente condition suspensive. LE PROMETTANT ne pourra exercer cette faculté que huit jours après une mise en demeure restée infructueuse.

Si la délivrance du permis d'aménager purgé ainsi qu'il est dit ci-dessus n'était pas intervenue à la date ci-dessus, ou si ce permis était refusé, faisait l'objet d'un sursis à statuer, ou n'était pas délivré de façon conforme à la demande la présente condition suspensive serait réputée ne pas être réalisée ; il en serait de même si le permis faisait l'objet d'une procédure en annulation ou en retrait dans les délais de recours

LE PROMETTANT autorise donc dès à présent LE BENEFICIAIRE, aux frais exclusifs de ce dernier :

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis d'aménager, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu ;

- à déposer en vue du permis d'aménager, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

Précision étant ici faite, que l'article R. 600-2 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 » .

Obtention d'une autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau, du défrichement et de dérogation d'atteinte à plusieurs espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats.

La présente promesse est conclue sous la condition suspensive de l'obtention par le BENEFCIAIRE d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, du défrichement et de dérogation d'atteinte à plusieurs espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats conformément aux dispositions des articles L122-1 et R122-1 et suivants du Code de l'environnement.

Absence de prescriptions environnementales rendant l'immeuble impropre en tout ou partie à sa destination

La présente promesse est conclue sous la condition suspensive que les investigations environnementales qui seront réalisées par le BENEFCIAIRE, ne révèlent pas de prescriptions rendant l'immeuble impropres en tout ou partie à sa destination.

Absence de pollution

Les présentes sont conclues sous la Condition Suspensive que le BENEFCIAIRE obtienne, à ses frais un rapport de diagnostic de sol et de la nappe phréatique lequel ne devra révéler aucune pollution (ni contamination) du sol, du sous-sol ou de la nappe phréatique, nécessitant un traitement des sols et/ou de la nappe autre qu'une mise en décharge de classe 3.

Pour l'appréciation de la notion de terres polluées, les Parties sont expressément convenues que les terres polluées s'entendent comme celles ne pouvant être admises en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

Pour l'appréciation de la pollution de la nappe, les Parties sont expressément convenues que la qualité de la nappe doit être compatible avec la réalisation du projet de construction du Bénéficiaire.

Il est convenu qu'en cas d'existence de pollution, les Parties conviennent de se rapprocher afin de convenir des suites à donner aux présentes.

A défaut d'accord entre les Parties dans un délai de trois (3) mois à compter de leur rencontre, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues et les sommes versées et/ou les cautions seront restituées sans pénalité.

Absence de diagnostic en matière d'archéologie préventive

La Promesse est consentie sous la Condition Suspensive qu'aucune prescription archéologique ne soit formulée par les autorités compétentes dans le cadre de la réglementation en vigueur et imposant notamment sans que cela soit limitatif :

- *la réalisation de fouilles sur le Bien,*
- *la conservation de tout ou partie du Bien,*
- *la modification du projet de construction,*
- *des restrictions d'usage.*

La Condition Suspensive sera réputée réalisée dès lors qu'aucune prescription n'aura été formulée par l'autorité compétente.

Il est convenu qu'en cas d'existence desdites prescriptions, les Parties conviennent de se rapprocher afin de convenir des suites à donner aux présentes.

A défaut d'accord entre les Parties dans un délai de trois (3) mois à compter de leur rencontre, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues et les sommes versées et/ou les cautions seront restituées sans pénalité. »

.../...

« INDEMNITE FORFAITAIRE D'IMMOBILISATION

MONTANT

En contrepartie de la promesse faite par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE, ce dernier s'oblige à verser en la comptabilité de Maître Didier DELAFRAYE, notaire à SAINT MEDARD EN JALLES, au plus tard dans les QUINZE (15) jours des présentes, à peine de caducité des présentes si bon semble au VENDEUR, la somme de MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DIX SEPT (1.597,00 €) à titre d'indemnité d'immobilisation

NATURE

La présente indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN objet des présentes. En conséquence, le PROMETTANT renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

SORT DE L'INDEMNITÉ

En cas de réalisation de la vente promise, la somme qui aura été versée s'imputera sur le prix.

Si la vente n'était pas réalisée, la totalité de l'indemnité d'immobilisation resterait acquise au PROMETTANT à titre de prix forfaitaire de l'indisponibilité entre ses mains du BIEN formant l'objet de la présente promesse.

L'indemnité ci-dessus est fixée à titre forfaitaire et définitif et ne pourra faire l'objet d'aucune réduction quel que soit le temps écoulé entre ce jour et la décision par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser les présentes.

Toutefois, l'indemnité d'immobilisation ne sera pas acquise au PROMETTANT et la somme qui aura été versée sera restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévaut de l'un des cas suivants :

- a) Si le BIEN se révélait faire l'objet :

 - de servitudes conventionnelles ou de mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ;*
 - de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies dont la mainlevée amiable ne pourrait être obtenue des créanciers inscrits par le paiement de leur**

créance à l'aide de la partie payée comptant par la comptabilité du notaire rédacteur ;

- d'une destruction totale ou partielle ou de dégradations telles qu'elles ne permettraient pas sa jouissance dans des conditions normales.

- d'une location ou occupation non déclarée aux présentes.

b) Si le PROMETTANT n'avait pas communiqué au BENEFICIAIRE ou à son notaire l'ensemble des pièces ou documents permettant l'établissement complet et régulier et la publication de l'acte de vente, devant entraîner la transmission au BENEFICIAIRE d'un droit de propriété incommutable. Cette communication devant comporter la remise :

. du titre de propriété ;

. la justification d'une origine de propriété régulière et incommutable au moins trentenaire remontant à un titre translatif.

c) Si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à une vente amiable.

d) Enfin, et d'une manière générale, si la non réalisation était imputable au PROMETTANT ou en cas de non réalisation des présentes par suite de la défaillance d'une condition suspensive.

Dans ces cas, le remboursement au BENEFICIAIRE de l'indemnité d'immobilisation emportera de plein droit caducité de la promesse de vente.

NANTISSEMENT DU VERSEMENT - SÉQUESTRE

La somme versée sera expressément affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFICIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée entre les mains de Monsieur Cyril LOUVEAU comptable, domicilié à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde) 5, Place de l'Hôtel de Ville, constitué séquestre de cette somme, et qui acceptera sa mission ci-après définie par l'encaissement des fonds.

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - PROMETTANT ou BENEFICIAIRE - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

En cas de désaccord entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE sur le versement ou le remboursement de l'indemnité séquestrée, les parties donnent mandat exprès au séquestre de consigner cette somme à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les parties conviennent que l'indemnité séquestrée ne sera pas productive d'intérêt.

Les paiements, restitution ou consignation effectués dans ces conditions emporteront décharge pure et simple du séquestre. »

Cette indemnité d'immobilisation a été versée dès avant ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial de SAINT MEDARD EN JALLES, 5, Place de l'Hôtel de Ville.

Malgré l'ensemble des démarches réalisées auprès des autorités compétentes, le BENEFCIAIRE n'a pu obtenir les autorisations sollicitées mais déclare avoir averti le PROMETTANT qu'il a déposé le 26 avril dernier la demande d'autorisation environnementale unique et le 2 Mai courant, le dossier de demande de Permis d'aménager.

CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant objet des présentes :

AVENANT A PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

LE PROMETTANT et LE BENEFCIAIRE conviennent expressément d'apporter à la promesse de vente ci-dessus rappelée en l'exposé qui précède, ce qui suit directement négocier entre eux, savoir :

DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est consentie pour un délai expirant à 16 heures, le 7 Mai 2025.

PROROGATION

Si sept jours avant la date ci-dessus fixée, le notaire rédacteur n'a pas eu communication :

- d'une origine de propriété régulière et au moins trentenaire remontant à un titre translatif et permettant de transférer un droit incommutable au BENEFCIAIRE comprenant, le cas échéant, les documents qui s'y rattachent et notamment le règlement de copropriété avec le ou les éventuels cahiers des charges ;

- d'un renseignement hypothécaire hors formalité requis du chef du PROMETTANT et des précédents propriétaires, suffisant à justifier de la situation hypothécaire durant une période de trente ans ;

- de la justification de la purge de tout droit de préemption ;

La durée de la présente promesse de vente sera prorogée de plein droit pour expirer une semaine à partir de la date où la dernière de ces pièces aura été communiquée au notaire rédacteur sans pouvoir excéder un délai de un mois de la durée ci-dessus fixée.

Obtention d'un permis d'aménager

La présente convention est soumise à la condition suspensive que LE BENEFCIAIRE obtienne, au plus tard le 7 Avril 2025, un permis d'aménager, non soumis à une procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'Urbanisme, autorisant la création d'un parc d'activités comprenant six (6) ilots constructibles représentant ensemble 90.000 m² minimum

de terrain à bâtir sur les parcelles limitrophes, ledit parc d'activités devant couvrir une superficie d'environ 18,5ha.

Le BENEFCIAIRE s'engage à afficher ledit permis d'aménager sur le site dans les dix jours francs de sa délivrance.

Le reste des conventions demeure inchangé.

FRAIS

Le BENEFCIAIRE paiera les frais du présent acte et ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

A titre de provision sur frais, le BENEFCIAIRE verse ce jour à la comptabilité du notaire soussigné, une somme de CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (155,00 €) se décomposant comme suit :

Honoraires de rédaction.....	25,00 € HT
TVA à 20,00 %.....	5,00 €
Droit d'enregistrement.....	125,00 €

En cas de non régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme sera acquise au notaire soussigné, tant pour les débours occasionnés, que pour les émoluments de formalités préalables engagés lors de la demande de pièces.

En cas de régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme constituera un acompte sur les frais de l'acte authentique dont le montant est indiqué aux présentes à titre prévisionnel.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte est soumis au droit fixe sur état de 125 euros. Il est dispensé de la formalité de l'enregistrement, conformément à l'article 60 de l'annexe IV au Code général des impôts.

LE BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière compétent, se contentant de requérir ultérieurement cette publication, s'il le juge utile, à ses frais.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- que, préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance sur leur décision respective de contracter ;
- qu'en l'absence de lien particulier de confiance les unissant, elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Chacune des parties reconnaît que le notaire lui a donné une parfaite information sur son obligation d'information vis-à-vis de l'autre.

LE BENEFICIAIRE déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

LE PROMETTANT déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties confirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ELECTION DE DOMICILE

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

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée PROGEFIM au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

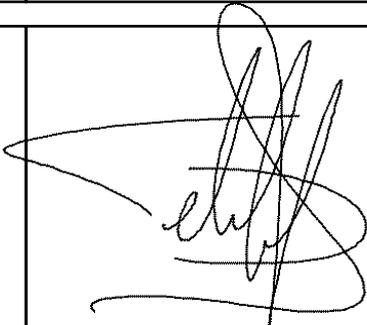
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Me. Didier DELAFRAYE

<p>Mme Monique TOUTAIN A signé A l'office Le 13 mai 2024</p>	
<p>M. Jérôme DUGRAVA A signé A l'office Le 13 mai 2024</p>	
<p>M. Jean-Marie BARES, représentant de PROGEFIM A signé A l'office Le 13 mai 2024</p>	
<p>et le notaire Me DELAFRAYE Didier A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE TREIZE MAI</p>	

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE QUATORZE MAI

Maître Didier DELAFRAYE, notaire associé membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée 'Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN, Bertrand NAUTACQ, Marine MELLAC DUPIN et Edouard AMOUROUX, Notaires Associés', titulaire d'un Office Notarial situé à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde), 5 Place de l'Hôtel de Ville et d'un Office Notarial situé à BORDEAUX (Gironde), 21 rue Stéhélin,

Et exerçant en qualité de notaire en l'Office de SAINT MEDARD EN JALLES immatriculé à la CRPCEN sous le n° 33034, office notarial n° 33034,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : AVENANT A PROMESSE DE VENTE.

Dans un but de simplification :

- 'LE PROMETTANT' désignera le ou les promettants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'LE BENEFICIAIRE' désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- « LE BIEN » désignera l'immeuble objet des présentes.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

Madame Julie BARRERE, fonctionnaire territorial, épouse de Monsieur Salif CISS demeurant à BIGANOS (Gironde) 1, Allée Maurice Lafon - Résidence Les jardins du Delta Bat. A4 n° 102.

Née à BORDEAUX (Gironde) le 15 janvier 1979.

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts (premier domicile des époux fixé en France après le mariage) à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à DAKAR (SENEGAL) le 16 juillet 2021.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

BÉNÉFICIAIRE

La Société dénommée PROGEFIM, Société Anonyme au capital de 76.500,00 € ayant son siège social à MERIGNAC (Gironde) 23 rue Alessandro Volta - Espace Phare identifiée sous le numéro SIREN 429 127 418 RCS BORDEAUX.

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Julie CISS est ici représentée par Madame Majida KALLOUBI, Clerc de Notaire, domiciliée ès-qualités à SAINT MEDARD EN JALLES, 5, Place de l'Hôtel de Ville en vertu d'une procuration sous signature privée en date du 22 Avril 2024 **demeurée ci-annexée sur support électronique.**

La Société dénommée PROGEFIM est ici représentée par Monsieur BARES Jean Marie agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration, nommé à cette fonction aux termes de la première réunion des administrateurs en date du 29 décembre 1999, renouvelé dans ses fonctions en vertu d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire du Conseil d'administration en date à MERIGNAC du 30 juin 2020.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

EXPOSE

Préalablement à l'avenant objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Didier DELAFRAYE, Notaire à SAINT MEDARD EN JALLES, le 23 Février 2023, Madame BARRERE a promis de vendre et par suite a conféré d'une manière ferme et définitive au BENEFCIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui semble, aux conditions et délais

ci-après fixés, LE BIEN dont la désignation suit, que LE BENEFICIAIRE a déclaré bien connaître :

DESIGNATION

La moitié indivise d'une parcelle non bâtie d'une superficie d'environ 8.000 m² à prendre sur un immeuble non bâti situé à MARTIGNAS SUR JALLE (Gironde) LA PARQUEYRE NORD , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AM	89	LA PARQUEYRE NORD		1	85	37

Cet immeuble consistant en : une parcelle de terrain en nature de landes mais situé en zone Naturelle (Nf) du Plan Local d'Urbanisme de BORDEAUX METROPOLE.

Aux termes dudit acte, il a été notamment stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :

« DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est consentie pour un délai expirant à 16 heures, le 7 Mai 2024.

PROROGATION

Si sept jours avant la date ci-dessus fixée, le notaire rédacteur n'a pas eu communication :

- d'une origine de propriété régulière et au moins trentenaire remontant à un titre translatif et permettant de transférer un droit incommutable au BENEFICIAIRE comprenant, le cas échéant, les documents qui s'y rattachent et notamment le règlement de copropriété avec le ou les éventuels cahiers des charges ;

- d'un renseignement hypothécaire hors formalité requis du chef du PROMETTANT et des précédents propriétaires, suffisant à justifier de la situation hypothécaire durant une période de trente ans ;

- de la justification de la purge de tout droit de préemption ;

La durée de la présente promesse de vente sera prorogée de plein droit pour expirer une semaine à partir de la date où la dernière de ces pièces aura été communiquée au notaire rédacteur sans pouvoir excéder un délai de un mois de la durée ci-dessus fixée. »

.../...

« Obtention d'un permis d'aménager

La présente convention est soumise à la condition suspensive que LE BENEFICIAIRE obtienne, au plus tard dans les QUATORZE (14) mois des

présentes, un permis d'aménager, non soumis à une procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'Urbanisme, autorisant la création d'un parc d'activités comprenant six (6) ilots constructibles représentant ensemble 90.000 m² minimum de terrain à bâtir, ledit parc d'activités devant couvrir une superficie d'environ 18,5ha.

LE BENEFICIAIRE s'engage à déposer la demande de permis d'aménager un lotissement au plus tard dans les TROIS (3) mois des présentes et à justifier de cette demande auprès du PROMETTANT au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Le BENEFICIAIRE s'engage à afficher ledit permis d'aménager sur le site dans les dix jours francs de sa délivrance.

Tout dépassement par LE BENEFICIAIRE de ce délai étant considéré, si LE PROMETTANT le souhaite, comme une renonciation pure et simple au bénéfice de la présente condition suspensive. LE PROMETTANT ne pourra exercer cette faculté que huit jours après une mise en demeure restée infructueuse.

Si la délivrance du permis d'aménager purgé ainsi qu'il est dit ci-dessus n'était pas intervenue à la date ci-dessus, ou si ce permis était refusé, faisait l'objet d'un sursis à statuer, ou n'était pas délivré de façon conforme à la demande la présente condition suspensive serait réputée ne pas être réalisée ; il en serait de même si le permis faisait l'objet d'une procédure en annulation ou en retrait dans les délais de recours

LE PROMETTANT autorise donc dès à présent LE BENEFICIAIRE, aux frais exclusifs de ce dernier :

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis d'aménager, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu ;

- à déposer en vue du permis d'aménager, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

Précision étant ici faite, que l'article R. 600-2 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 » .

Obtention d'une autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau, du défrichement et de dérogation d'atteinte à plusieurs espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats.

La présente promesse est conclue sous la condition suspensive de l'obtention par le BENEFICIAIRE d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, du défrichement et de dérogation d'atteinte à plusieurs espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats conformément aux

dispositions des articles L122-1 et R122-1 et suivants du Code de l'environnement.

Absence de prescriptions environnementales rendant l'immeuble impropre en tout ou partie à sa destination

La présente promesse est conclue sous la condition suspensive que les investigations environnementales qui seront réalisées par le BENEFCIAIRE ne révèlent pas de prescriptions rendant l'immeuble impropres en tout ou partie à sa destination.

Absence de pollution

Les présentes sont conclues sous la Condition Suspensive que le BENEFCIAIRE obtienne, à ses frais un rapport de diagnostic de sol et de la nappe phréatique lequel ne devra révéler aucune pollution (ni contamination) du sol, du sous-sol ou de la nappe phréatique, nécessitant un traitement des sols et/ou de la nappe autre qu'une mise en décharge de classe 3.

Pour l'appréciation de la notion de terres polluées, les Parties sont expressément convenues que les terres polluées s'entendent comme celles ne pouvant être admises en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

Pour l'appréciation de la pollution de la nappe, les Parties sont expressément convenues que la qualité de la nappe doit être compatible avec la réalisation du projet de construction du Bénéficiaire.

Il est convenu qu'en cas d'existence de pollution, les Parties conviennent de se rapprocher afin de convenir des suites à donner aux présentes.

A défaut d'accord entre les Parties dans un délai de trois (3) mois à compter de leur rencontre, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues et les sommes versées et/ou les cautions seront restituées sans pénalité.

Absence de diagnostic en matière d'archéologie préventive

La Promesse est consentie sous la Condition Suspensive qu'aucune prescription archéologique ne soit formulée par les autorités compétentes dans le cadre de la réglementation en vigueur et imposant notamment sans que cela soit limitatif :

- *la réalisation de fouilles sur le Bien,*
- *la conservation de tout ou partie du Bien,*
- *la modification du projet de construction,*
- *des restrictions d'usage.*

La Condition Suspensive sera réputée réalisée dès lors qu'aucune prescription n'aura été formulée par l'autorité compétente.

Il est convenu qu'en cas d'existence desdites prescriptions, les Parties conviennent de se rapprocher afin de convenir des suites à donner aux présentes.

A défaut d'accord entre les Parties dans un délai de trois (3) mois à compter de leur rencontre, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues et les sommes versées et/ou les cautions seront restituées sans pénalité. »

.../...

« INDEMNITE FORFAITAIRE D'IMMOBILISATION »

MONTANT

En contrepartie de la promesse faite par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE, ce dernier s'oblige à verser en la comptabilité de Maître Didier DELAFRAYE, notaire à SAINT MEDARD EN JALLES, au plus tard dans les QUINZE (15) jours des présentes, à peine de caducité des présentes si bon semble au VENDEUR, la somme de MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS (1.896,00 €) à titre d'indemnité d'immobilisation

NATURE

La présente indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN objet des présentes. En conséquence, le PROMETTANT renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

SORT DE L'INDEMNITÉ

En cas de réalisation de la vente promise, la somme qui aura été versée s'imputera sur le prix.

Si la vente n'était pas réalisée, la totalité de l'indemnité d'immobilisation resterait acquise au PROMETTANT à titre de prix forfaitaire de l'indisponibilité entre ses mains du BIEN formant l'objet de la présente promesse.

L'indemnité ci-dessus est fixée à titre forfaitaire et définitif et ne pourra faire l'objet d'aucune réduction quel que soit le temps écoulé entre ce jour et la décision par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser les présentes.

Toutefois, l'indemnité d'immobilisation ne sera pas acquise au PROMETTANT et la somme qui aura été versée sera restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévaut de l'un des cas suivants :

- a) Si le BIEN se révélait faire l'objet :*
 - de servitudes conventionnelles ou de mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ;*
 - de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies dont la mainlevée amiable ne pourrait être obtenue des créanciers inscrits par le paiement de leur créance à l'aide de la partie payée comptant par la comptabilité du notaire rédacteur ;*
 - d'une destruction totale ou partielle ou de dégradations telles qu'elles ne permettraient pas sa jouissance dans des conditions normales.*
 - d'une location ou occupation non déclarée aux présentes.*

b) Si le PROMETTANT n'avait pas communiqué au BENEFICIAIRE ou à son notaire l'ensemble des pièces ou documents permettant l'établissement complet et régulier et la publication de l'acte de vente, devant entraîner la transmission au BENEFICIAIRE d'un droit de propriété incommutable. Cette communication devant comporter la remise :

- . du titre de propriété ;
- . la justification d'une origine de propriété régulière et incommutable au moins trentenaire remontant à un titre translatif.

c) Si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à une vente amiable.

d) Enfin, et d'une manière générale, si la non réalisation était imputable au PROMETTANT ou en cas de non réalisation des présentes par suite de la défaillance d'une condition suspensive.

Dans ces cas, le remboursement au BENEFICIAIRE de l'indemnité d'immobilisation emportera de plein droit caducité de la promesse de vente.

NANTISSEMENT DU VERSEMENT - SÉQUESTRE

La somme versée sera expressément affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFICIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée entre les mains de Monsieur Cyril LOUVEAU comptable, domicilié à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde) 5, Place de l'Hôtel de Ville., constitué séquestre de cette somme, et qui acceptera sa mission ci-après définie par l'encaissement des fonds.

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - PROMETTANT ou BENEFICIAIRE - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

En cas de désaccord entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE sur le versement ou le remboursement de l'indemnité séquestrée, les parties donnent mandat exprès au séquestre de consigner cette somme à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les parties conviennent que l'indemnité séquestrée ne sera pas productive d'intérêt.

Les paiements, restitution ou consignation effectués dans ces conditions emporteront décharge pure et simple du séquestre. »

Malgré l'ensemble des démarches réalisées auprès des autorités compétentes, le BENEFICIAIRE n'a pu obtenir les autorisations sollicitées mais déclare avoir averti le PROMETTANT qu'il a déposé le 26 avril dernier la demande d'autorisation environnementale unique et le 2 Mai courant, le dossier de demande de Permis d'aménager.

CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant objet des présentes :

AVENANT A PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

LE PROMETTANT et LE BENEFICIAIRE conviennent expressément d'apporter à la promesse de vente ci-dessus rappelée en l'exposé qui précède, ce qui suit directement négocié entre eux, savoir :

DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est consentie pour un délai expirant à 16 heures, le 7 Mai 2025.

PROROGATION

Si sept jours avant la date ci-dessus fixée, le notaire rédacteur n'a pas eu communication :

- d'une origine de propriété régulière et au moins trentenaire remontant à un titre translatif et permettant de transférer un droit incommutable au BENEFICIAIRE comprenant, le cas échéant, les documents qui s'y rattachent et notamment le règlement de copropriété avec le ou les éventuels cahiers des charges ;

- d'un renseignement hypothécaire hors formalité requis du chef du PROMETTANT et des précédents propriétaires, suffisant à justifier de la situation hypothécaire durant une période de trente ans ;

- de la justification de la purge de tout droit de préemption ;

La durée de la présente promesse de vente sera prorogée de plein droit pour expirer une semaine à partir de la date où la dernière de ces pièces aura été communiquée au notaire rédacteur sans pouvoir excéder un délai de un mois de la durée ci-dessus fixée.

Obtention d'un permis d'aménager

La présente convention est soumise à la condition suspensive que LE BENEFICIAIRE obtienne, au plus tard le 7 Avril 2025, un permis d'aménager, non soumis à une procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'Urbanisme, autorisant la création d'un parc d'activités comprenant six (6) îlots constructibles représentant ensemble 90.000 m² minimum de terrain à bâtir sur les parcelles limitrophes, ledit parc d'activités devant couvrir une superficie d'environ 18,5ha.

Le BENEFICIAIRE s'engage à afficher ledit permis d'aménager sur le site dans les dix jours francs de sa délivrance.

INDEMNITE FORFAITAIRE D'IMMOBILISATION

MONTANT

En contrepartie de la promesse faite par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE, ce dernier a versé ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Maître Didier DELAFRAYE, notaire à SAINT MEDARD EN JALLES, la

somme de MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS (1.896,00 €) à titre d'indemnité d'immobilisation

NATURE

La présente indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN objet des présentes. En conséquence, le PROMETTANT renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

SORT DE L'INDEMNITÉ

En cas de réalisation de la vente promise, la somme qui aura été versée s'imputera sur le prix.

Si la vente n'était pas réalisée, la totalité de l'indemnité d'immobilisation resterait acquise au PROMETTANT à titre de prix forfaitaire de l'indisponibilité entre ses mains du BIEN formant l'objet de la présente promesse.

L'indemnité ci-dessus est fixée à titre forfaitaire et définitif et ne pourra faire l'objet d'aucune réduction quel que soit le temps écoulé entre ce jour et la décision par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser les présentes.

Toutefois, l'indemnité d'immobilisation ne sera pas acquise au PROMETTANT et la somme qui aura été versée sera restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévaut de l'un des cas suivants :

a) Si le BIEN se révélait faire l'objet :

- de servitudes conventionnelles ou de mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ;

- de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies dont la mainlevée amiable ne pourrait être obtenue des créanciers inscrits par le paiement de leur créance à l'aide de la partie payée comptant par la comptabilité du notaire rédacteur ;

- d'une destruction totale ou partielle ou de dégradations telles qu'elles ne permettraient pas sa jouissance dans des conditions normales.

- d'une location ou occupation non déclarée aux présentes.

b) Si le PROMETTANT n'avait pas communiqué au BENEFICIAIRE ou à son notaire l'ensemble des pièces ou documents permettant l'établissement complet et régulier et la publication de l'acte de vente, devant entraîner la transmission au BENEFICIAIRE d'un droit de propriété incommutable. Cette communication devant comporter la remise :

. du titre de propriété ;

. la justification d'une origine de propriété régulière et incommutable au moins trentenaire remontant à un titre translatif.

c) Si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à une vente amiable.

d) Enfin, et d'une manière générale, si la non réalisation était imputable au PROMETTANT ou en cas de non réalisation des présentes par suite de la défaillance d'une condition suspensive.

Dans ces cas, le remboursement au BENEFCIAIRE de l'indemnité d'immobilisation emportera de plein droit caducité de la promesse de vente.

NANTISSEMENT DU VERSEMENT - SÉQUESTRE

La somme versée sera expressément affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFCIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée entre les mains de Monsieur Cyril LOUVEAU comptable, domicilié à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde) 5, Place de l'Hôtel de Ville., constitué séquestre de cette somme, et qui acceptera sa mission ci-après définie par l'encaissement des fonds.

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - PROMETTANT ou BENEFCIAIRE - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

En cas de désaccord entre le PROMETTANT et le BENEFCIAIRE sur le versement ou le remboursement de l'indemnité séquestrée, les parties donnent mandat exprès au séquestre de consigner cette somme à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les parties conviennent que l'indemnité séquestrée ne sera pas productive d'intérêt.

Les paiements, restitution ou consignation effectués dans ces conditions emporteront décharge pure et simple du séquestre.

Le reste des conventions demeure inchangé.

FRAIS

Le BENEFCIAIRE paiera les frais du présent acte et ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

A titre de provision sur frais, le BENEFCIAIRE verse ce jour à la comptabilité du notaire soussigné, une somme de CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (155,00 €) se décomposant comme suit :

Honoraires de rédaction.....	25,00 € HT
TVA à 20,00 %.....	5,00 €
Droit d'enregistrement.....	125,00 €

En cas de non régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme sera acquise au notaire soussigné, tant pour les débours occasionnés, que pour les émoluments de formalités préalables engagés lors de la demande de pièces.

En cas de régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme constituera un acompte sur les frais de l'acte authentique dont le montant est indiqué aux présentes à titre prévisionnel.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties

estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte est soumis au droit fixe sur état de 125 euros. Il est dispensé de la formalité de l'enregistrement, conformément à l'article 60 de l'annexe IV au Code général des impôts.

LE BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière compétent, se contentant de requérir ultérieurement cette publication, s'il le juge utile, à ses frais.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- que, préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance sur leur décision respective de contracter ;
- qu'en l'absence de lien particulier de confiance les unissant, elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Chacune des parties reconnaît que le notaire lui a donné une parfaite information sur son obligation d'information vis-à-vis de l'autre.

LE BENEFICIAIRE déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

LE PROMETTANT déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties confirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ELECTION DE DOMICILE

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

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée PROGEFIM au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

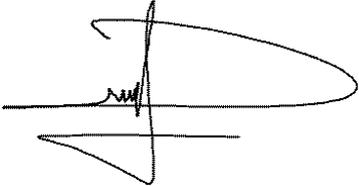
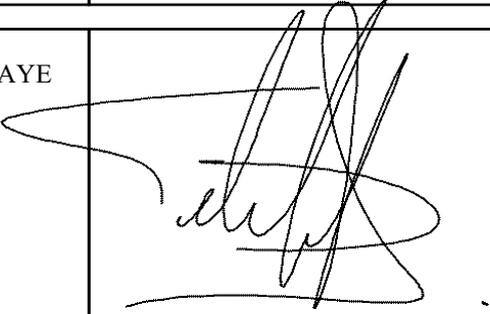
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Me. Didier DELAFRAYE

<p>M. Jean-Marie BARES, représentant de PROGEFIM A signé A l'office Le 13 mai 2024</p>	
<p>Mme Majida KALLOUBI, représentante de Mme Julie BARRERE A signé A l'office Le 14 mai 2024</p>	
<p>et le notaire Me DELAFRAYE Didier A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE QUATORZE MAI</p>	

PROCURATION POUR

VENDRE

PAR

Madame Julie BARRERE, fonctionnaire territorial, épouse de Monsieur Salif CISS demeurant à BIGANOS (Gironde) 1, Allée Maurice Lafon - Résidence Les jardins du Delta Bat. A4 n° 102.

Née à BORDEAUX (Gironde) le 15 janvier 1979.

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts (premier domicile des époux fixé en France après le mariage) à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à DAKAR (SENEGAL) le 16 juillet 2021.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée «LE MANDANT».

AU PROFIT DE

Madame Céline SCHREIBER, Notaire assistante, ou Madame Majida KALLOUBI, Clerc de Notaire, toutes deux domiciliées à SAINT MEDARD EN JALLES, 5, Place de l'Hôtel de Ville,

Ou à défaut tout collaborateur de l'Office Notarial de SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde) 5, Place de l'Hôtel de Ville, office notarial n° 33034,

Ci-après dénommé(s) 'LE MANDATAIRE'

A qui elle donne pouvoir, pour elle et en son nom, de :

EXPOSER ce qui suit :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Didier DELAFRAYE, Notaire à SAINT MEDARD EN JALLES, le 23 Février 2023, Madame BARRERE a promis de vendre et par suite a conféré d'une manière ferme et définitive au BENEFICIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui semble, aux conditions et délais ci-après fixés, LE BIEN dont la désignation suit, que LE BENEFICIAIRE a déclaré bien connaître :

DESIGNATION

La moitié indivise d'une parcelle non bâtie d'une superficie d'environ 8.000 m² à prendre sur un immeuble non bâti situé à MARTIGNAS SUR JALLE (Gironde) LA PARQUEYRE NORD , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AM	89	LA PARQUEYRE NORD		1	85	37

Cet immeuble consistant en : une parcelle de terrain en nature de landes mais situé en zone Naturelle (Nf) du Plan Local d'Urbanisme de BORDEAUX METROPOLE.

Aux termes dudit acte, il a été notamment stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :

« DUREE DE LA PROMESSE »

La présente promesse de vente est consentie pour un délai expirant à 16 heures, le 7 Mai 2024.

PROROGATION

Si sept jours avant la date ci-dessus fixée, le notaire rédacteur n'a pas eu communication :

- d'une origine de propriété régulière et au moins trentenaire remontant à un titre translatif et permettant de transférer un droit incommutable au BENEFICIAIRE comprenant, le cas échéant, les documents qui s'y rattachent et notamment le règlement de copropriété avec le ou les éventuels cahiers des charges ;

- d'un renseignement hypothécaire hors formalité requis du chef du PROMETTANT et des précédents propriétaires, suffisant à justifier de la situation hypothécaire durant une période de trente ans ;

- de la justification de la purge de tout droit de préemption ;

La durée de la présente promesse de vente sera prorogée de plein droit pour expirer une semaine à partir de la date où la dernière de ces pièces aura été communiquée au notaire rédacteur sans pouvoir excéder un délai de un mois de la durée ci-dessus fixée. »

.../...

« Obtention d'un permis d'aménager

La présente convention est soumise à la condition suspensive que LE BENEFICIAIRE obtienne, au plus tard dans les QUATORZE (14) mois des présentes, un permis d'aménager, non soumis à une procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'Urbanisme, autorisant la création d'un parc d'activités comprenant six (6) ilots constructibles représentant ensemble 90.000 m² minimum de terrain à bâtir, ledit parc d'activités devant couvrir une superficie d'environ 18,5ha.

LE BENEFICIAIRE s'engage à déposer la demande de permis d'aménager un lotissement au plus tard dans les TROIS (3) mois des présentes et à justifier de cette demande auprès du PROMETTANT au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Le BENEFICIAIRE s'engage à afficher ledit permis d'aménager sur le site dans les dix jours francs de sa délivrance.

Tout dépassement par LE BENEFICIAIRE de ce délai étant considéré, si LE PROMETTANT le souhaite, comme une renonciation pure et simple au bénéfice de la présente condition suspensive. LE PROMETTANT ne pourra exercer cette faculté que huit jours après une mise en demeure restée infructueuse.

Si la délivrance du permis d'aménager purgé ainsi qu'il est dit ci-dessus n'était pas intervenue à la date ci-dessus, ou si ce permis était refusé, faisait l'objet d'un sursis à statuer, ou n'était pas délivré de façon conforme à la demande la présente condition suspensive serait réputée ne pas être réalisée ; il en serait de même si le permis faisait l'objet d'une procédure en annulation ou en retrait dans les délais de recours

LE PROMETTANT autorise donc dès à présent LE BENEFICIAIRE, aux frais exclusifs de ce dernier :

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis d'aménager, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu ;

- à déposer en vue du permis d'aménager, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

Précision étant ici faite, que l'article R. 600-2 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 » .

Obtention d'une autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau, du défrichement et de dérogation d'atteinte à plusieurs espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats.

La présente promesse est conclue sous la condition suspensive de l'obtention par le BENEFCIAIRE d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, du défrichement et de dérogation d'atteinte à plusieurs espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats conformément aux dispositions des articles L122-1 et R122-1 et suivants du Code de l'environnement.

Absence de prescriptions environnementales rendant l'immeuble impropre en tout ou partie à sa destination

La présente promesse est conclue sous la condition suspensive que les investigations environnementales qui seront réalisées par le BENEFCIAIRE ne révèlent pas de prescriptions rendant l'immeuble impropres en tout ou partie à sa destination.

Absence de pollution

Les présentes sont conclues sous la Condition Suspensive que le BENEFCIAIRE obtienne, à ses frais un rapport de diagnostic de sol et de la nappe phréatique lequel ne devra révéler aucune pollution (ni contamination) du sol, du sous-sol ou de la nappe phréatique, nécessitant un traitement des sols et/ou de la nappe autre qu'une mise en décharge de classe 3.

Pour l'appréciation de la notion de terres polluées, les Parties sont expressément convenues que les terres polluées s'entendent comme celles ne pouvant être admises en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

Pour l'appréciation de la pollution de la nappe, les Parties sont expressément convenues que la qualité de la nappe doit être compatible avec la réalisation du projet de construction du Bénéficiaire.

Il est convenu qu'en cas d'existence de pollution, les Parties conviennent de se rapprocher afin de convenir des suites à donner aux présentes.

A défaut d'accord entre les Parties dans un délai de trois (3) mois à compter de leur rencontre, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues et les sommes versées et/ou les cautions seront restituées sans pénalité.

Absence de diagnostic en matière d'archéologie préventive

La Promesse est consentie sous la Condition Suspensive qu'aucune prescription archéologique ne soit formulée par les autorités compétentes dans le cadre de la réglementation en vigueur et imposant notamment sans que cela soit limitatif :

- *la réalisation de fouilles sur le Bien,*
- *la conservation de tout ou partie du Bien,*
- *la modification du projet de construction,*
- *des restrictions d'usage.*

La Condition Suspensive sera réputée réalisée dès lors qu'aucune prescription n'aura été formulée par l'autorité compétente.

Il est convenu qu'en cas d'existence desdites prescriptions, les Parties conviennent de se rapprocher afin de convenir des suites à donner aux présentes.

A défaut d'accord entre les Parties dans un délai de trois (3) mois à compter de leur rencontre, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues et les sommes versées et/ou les cautions seront restituées sans pénalité. »

.../...

« INDEMNITE FORFAITAIRE D'IMMOBILISATION

MONTANT

En contrepartie de la promesse faite par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE, ce dernier s'oblige à verser en la comptabilité de Maître Didier DELAFRAYE, notaire à SAINT MEDARD EN JALLES, au plus tard dans les QUINZE (15) jours des présentes, à peine de caducité des présentes si bon semble au VENDEUR, la somme de MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS (1.896,00 €) à titre d'indemnité d'immobilisation

NATURE

La présente indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN objet des présentes. En conséquence, le PROMETTANT renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

SORT DE L'INDEMNITE

En cas de réalisation de la vente promise, la somme qui aura été versée s'imputera sur le prix.

Si la vente n'était pas réalisée, la totalité de l'indemnité d'immobilisation resterait acquise au PROMETTANT à titre de prix forfaitaire de l'indisponibilité entre ses mains du BIEN formant l'objet de la présente promesse.

L'indemnité ci-dessus est fixée à titre forfaitaire et définitif et ne pourra faire l'objet d'aucune réduction quel que soit le temps écoulé entre ce jour et la décision par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser les présentes.

Toutefois, l'indemnité d'immobilisation ne sera pas acquise au PROMETTANT et la somme qui aura été versée sera restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévaut de l'un des cas suivants :

a) Si le BIEN se révélait faire l'objet :

- de servitudes conventionnelles ou de mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ;

- de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies dont la mainlevée amiable ne pourrait être obtenue des créanciers inscrits par le paiement de leur créance à l'aide de la partie payée comptant par la comptabilité du notaire rédacteur ;

- d'une destruction totale ou partielle ou de dégradations telles qu'elles ne permettraient pas sa jouissance dans des conditions normales.

- d'une location ou occupation non déclarée aux présentes.

b) Si le PROMETTANT n'avait pas communiqué au BENEFICIAIRE ou à son notaire l'ensemble des pièces ou documents permettant l'établissement complet et régulier et la publication de l'acte de vente, devant entraîner la transmission au BENEFICIAIRE d'un droit de propriété incommutable. Cette communication devant comporter la remise :

. du titre de propriété ;

. la justification d'une origine de propriété régulière et incommutable au moins trentenaire remontant à un titre translatif.

c) Si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à une vente amiable.

d) Enfin, et d'une manière générale, si la non réalisation était imputable au PROMETTANT ou en cas de non réalisation des présentes par suite de la défaillance d'une condition suspensive.

Dans ces cas, le remboursement au BENEFICIAIRE de l'indemnité d'immobilisation emportera de plein droit caducité de la promesse de vente.

NANTISSEMENT DU VERSEMENT - SEQUESTRE

La somme versée sera expressément affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFICIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée entre les mains de Monsieur Cyril LOUVEAU comptable, domicilié à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde) 5, Place de l'Hôtel de Ville., constitué séquestre de cette somme, et qui acceptera sa mission ci-après définie par l'encaissement des fonds.

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - PROMETTANT ou BENEFICIAIRE - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

En cas de désaccord entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE sur le versement ou le remboursement de l'indemnité séquestrée, les parties donnent

mandat exprès au séquestre de consigner cette somme à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les parties conviennent que l'indemnité séquestrée ne sera pas productive d'intérêt.

Les paiements, restitution ou consignation effectués dans ces conditions emporteront décharge pure et simple du séquestre. »

CONVENIR expressément d'apporter à la promesse de vente ci-dessus rappelée, ce qui suit directement négocié entre les parties, savoir :

DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est consentie pour un délai expirant à 16 heures, le 7 Mai 2025.

PROROGATION

Si sept jours avant la date ci-dessus fixée, le notaire rédacteur n'a pas eu communication :

- d'une origine de propriété régulière et au moins trentenaire remontant à un titre translatif et permettant de transférer un droit incommutable au BENEFICIAIRE comprenant, le cas échéant, les documents qui s'y rattachent et notamment le règlement de copropriété avec le ou les éventuels cahiers des charges ;

- d'un renseignement hypothécaire hors formalité requis du chef du PROMETTANT et des précédents propriétaires, suffisant à justifier de la situation hypothécaire durant une période de trente ans ;

- de la justification de la purge de tout droit de préemption ;

La durée de la présente promesse de vente sera prorogée de plein droit pour expirer une semaine à partir de la date où la dernière de ces pièces aura été communiquée au notaire rédacteur sans pouvoir excéder un délai de un mois de la durée ci-dessus fixée.

INDEMNITE FORFAITAIRE D'IMMOBILISATION

MONTANT

En contrepartie de la promesse faite par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE, ce dernier a versé ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Maître Didier DELAFRAYE, notaire à SAINT MEDARD EN JALLES, la somme de MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS (1.896,00 €) à titre d'indemnité d'immobilisation

NATURE

La présente indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN objet des présentes. En conséquence, le PROMETTANT renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

SORT DE L'INDEMNITE

En cas de réalisation de la vente promise, la somme qui aura été versée s'imputera sur le prix.

Si la vente n'était pas réalisée, la totalité de l'indemnité d'immobilisation resterait acquise au PROMETTANT à titre de prix forfaitaire de l'indisponibilité entre ses mains du BIEN formant l'objet de la présente promesse.

L'indemnité ci-dessus est fixée à titre forfaitaire et définitif et ne pourra faire l'objet d'aucune réduction quel que soit le temps écoulé entre ce jour et la décision par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser les présentes.

Toutefois, l'indemnité d'immobilisation ne sera pas acquise au PROMETTANT et la somme qui aura été versée sera restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévaut de l'un des cas suivants :

a) Si le BIEN se révélait faire l'objet :

- de servitudes conventionnelles ou de mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ;

- de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies dont la mainlevée amiable ne pourrait être obtenue des créanciers inscrits par le paiement de leur créance à l'aide de la partie payée comptant par la comptabilité du notaire rédacteur ;

- d'une destruction totale ou partielle ou de dégradations telles qu'elles ne permettraient pas sa jouissance dans des conditions normales.

- d'une location ou occupation non déclarée aux présentes.

b) Si le PROMETTANT n'avait pas communiqué au BENEFICIAIRE ou à son notaire l'ensemble des pièces ou documents permettant l'établissement complet et régulier et la publication de l'acte de vente, devant entraîner la transmission au BENEFICIAIRE d'un droit de propriété incommutable. Cette communication devant comporter la remise :

. du titre de propriété ;

. la justification d'une origine de propriété régulière et incommutable au moins trentenaire remontant à un titre translatif.

c) Si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à une vente amiable.

d) Enfin, et d'une manière générale, si la non réalisation était imputable au PROMETTANT ou en cas de non réalisation des présentes par suite de la défaillance d'une condition suspensive.

Dans ces cas, le remboursement au BENEFICIAIRE de l'indemnité d'immobilisation emportera de plein droit caducité de la promesse de vente.

NANTISSEMENT DU VERSEMENT - SEQUESTRE

La somme versée sera expressément affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFICIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée entre les mains de Monsieur Cyril LOUVEAU comptable, domicilié à SAINT MEDARD

EN JALLES (Gironde) 5, Place de l'Hôtel de Ville., constitué séquestre de cette somme, et qui acceptera sa mission ci-après définie par l'encaissement des fonds.

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - PROMETTANT ou BENEFICIAIRE - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

En cas de désaccord entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE sur le versement ou le remboursement de l'indemnité séquestrée, les parties donnent mandat exprès au séquestre de consigner cette somme à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les parties conviennent que l'indemnité séquestrée ne sera pas productive d'intérêt.

Les paiements, restitution ou consignation effectués dans ces conditions emporteront décharge pure et simple du séquestre.

Le reste des conventions demeure inchangé.

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le MANDANT le fait ici : qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de mise sous sauvegarde de justice, tutelle, curatelle, cessation de paiement, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires, liquidation de biens, faillite ou mesures pouvant entraîner confiscation totale ou partielle de biens ;

- FAIRE toutes déclarations nécessaires, notamment :

- * quant à son état civil et à sa capacité,
- * en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi,
- * relatives à la sincérité du prix.

- RECONNAITRE que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte contenant avenant à la promesse de vente et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

MULTI REPRESENTATION

A titre d'information du MANDANT et de son MANDATAIRE, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, ci-après littéralement retranscrites :

«En matière de représentation des personnes physiques, un représentant ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »

Par dérogation aux dispositions de l'article 1161 du Code civil, le MANDATAIRE présentement désigné pourra représenter un autre mandant dans les pouvoirs ci-dessus conférés ou même agir pour le compte des deux parties au contrat.

Le signataire du présent acte sous seing privé a apposé sa signature à distance, au moyen d'un procédé de signature numérique qualifiée, délivré par la société DOCUSIGN en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI, agréée par le conseil supérieur du notariat.

Le présent document sous seing privé ayant été visualisé et horodaté par ladite société DOCUSIGN en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, à la date indiquée ci-après.

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
Le

Maître Didier DELAFRAYE, notaire associé membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée 'Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN, Bertrand NAUTIACQ, Marine MELLAC DUPIN et Edouard AMOUROUX, Notaires Associés', titulaire d'un Office Notarial situé à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde), 5 Place de l'Hôtel de Ville et d'un Office Notarial situé à BORDEAUX (Gironde), 21 rue Stéhélin,

Et exerçant en qualité de notaire en l'Office de SAINT MEDARD EN JALLES immatriculé à la CRPCEN sous le n° 33034, office notarial n° 33034,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : AVENANT A PROMESSE DE VENTE.

Dans un but de simplification :

- 'LE PROMETTANT' désignera le ou les promettants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'LE BENEFICIAIRE' désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- « LE BIEN » désignera l'immeuble objet des présentes.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

Madame Julie BARRERE, fonctionnaire territorial, épouse de Monsieur Salif CISS demeurant à BIGANOS (Gironde) 1, Allée Maurice Lafon - Résidence Les jardins du Delta Bat. A4 n° 102.

Née à BORDEAUX (Gironde) le 15 janvier 1979.

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts (premier domicile des époux fixé en France après le mariage) à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à DAKAR (SENEGAL) le 16 juillet 2021.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée PROGEFIM, Société Anonyme au capital de 76.500,00 € ayant son siège social à MERIGNAC (Gironde) 23 rue Alessandro Volta - Espace Phare identifiée sous le numéro SIREN 429 127 418 RCS BORDEAUX.

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Julie CISS est ici présente.

La Société dénommée PROGEFIM est ici représentée par Monsieur BARES Jean Marie agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration, nommé à cette fonction aux termes de la première réunion des administrateurs en date du 29 décembre 1999, renouvelé dans ses fonctions en vertu d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire du Conseil d'administration en date à MERIGNAC du 30 juin 2020.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

EXPOSE

Préalablement à l'avenant objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Didier DELAFRAYE, Notaire à SAINT MEDARD EN JALLES, le 23 Février 2023, Madame BARRERE a promis de vendre et par suite a conféré d'une manière ferme et définitive au BENEFICIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui semble, aux conditions et délais ci-après fixés, LE BIEN dont la désignation suit, que LE BENEFICIAIRE a déclaré bien connaître :

DESIGNATION

La moitié indivise d'une parcelle non bâtie d'une superficie d'environ 8.000 m² à prendre sur un immeuble non bâti situé à MARTIGNAS SUR JALLE (Gironde) LA PARQUEYRE NORD , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AM	89	LA PARQUEYRE NORD		1	85	37

Cet immeuble consistant en : une parcelle de terrain en nature de landes mais situé en zone Naturelle (Nf) du Plan Local d'Urbanisme de BORDEAUX METROPOLE.

Aux termes dudit acte, il a été notamment stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :

« DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est consentie pour un délai expirant à 16 heures, le 7 Mai 2024.

PROROGATION

Si sept jours avant la date ci-dessus fixée, le notaire rédacteur n'a pas eu communication :

- d'une origine de propriété régulière et au moins trentenaire remontant à un titre translatif et permettant de transférer un droit incommutable au BENEFICIAIRE comprenant, le cas échéant, les documents qui s'y rattachent et notamment le règlement de copropriété avec le ou les éventuels cahiers des charges ;

- d'un renseignement hypothécaire hors formalité requis du chef du PROMETTANT et des précédents propriétaires, suffisant à justifier de la situation hypothécaire durant une période de trente ans ;

- de la justification de la purge de tout droit de préemption ;

La durée de la présente promesse de vente sera prorogée de plein droit pour expirer une semaine à partir de la date où la dernière de ces pièces aura été communiquée au notaire rédacteur sans pouvoir excéder un délai de un mois de la durée ci-dessus fixée. »

.../...

« Obtention d'un permis d'aménager

La présente convention est soumise à la condition suspensive que LE BENEFICIAIRE obtienne, au plus tard dans les QUATORZE (14) mois des présentes, un permis d'aménager, non soumis à une procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'Urbanisme, autorisant la création d'un parc d'activités comprenant six (6) ilots

constructibles représentant ensemble 90.000 m² minimum de terrain à bâtir, ledit parc d'activités devant couvrir une superficie d'environ 18,5ha.

LE BENEFCIAIRE s'engage à déposer la demande de permis d'aménager un lotissement au plus tard dans les TROIS (3) mois des présentes et à justifier de cette demande auprès du PROMETTANT au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Le BENEFCIAIRE s'engage à afficher ledit permis d'aménager sur le site dans les dix jours francs de sa délivrance.

Tout dépassement par LE BENEFCIAIRE de ce délai étant considéré, si LE PROMETTANT le souhaite, comme une renonciation pure et simple au bénéfice de la présente condition suspensive. LE PROMETTANT ne pourra exercer cette faculté que huit jours après une mise en demeure restée infructueuse.

Si la délivrance du permis d'aménager purgé ainsi qu'il est dit ci-dessus n'était pas intervenue à la date ci-dessus, ou si ce permis était refusé, faisait l'objet d'un sursis à statuer, ou n'était pas délivré de façon conforme à la demande la présente condition suspensive serait réputée ne pas être réalisée ; il en serait de même si le permis faisait l'objet d'une procédure en annulation ou en retrait dans les délais de recours

LE PROMETTANT autorise donc dès à présent LE BENEFCIAIRE, aux frais exclusifs de ce dernier :

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis d'aménager, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu ;

- à déposer en vue du permis d'aménager, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

Précision étant ici faite, que l'article R. 600-2 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 » .

Obtention d'une autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau, du défrichement et de dérogation d'atteinte à plusieurs espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats.

La présente promesse est conclue sous la condition suspensive de l'obtention par le BENEFCIAIRE d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, du défrichement et de dérogation d'atteinte à plusieurs espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats conformément aux dispositions des articles L122-1 et R122-1 et suivants du Code de l'environnement.

Absence de prescriptions environnementales rendant l'immeuble impropre en tout ou partie à sa destination

La présente promesse est conclue sous la condition suspensive que les investigations environnementales qui seront réalisées par le BENEFCIAIRE ne révèlent pas de prescriptions rendant l'immeuble impropres en tout ou partie à sa destination.

Absence de pollution

Les présentes sont conclues sous la Condition Suspensive que le BENEFCIAIRE obtienne, à ses frais un rapport de diagnostic de sol et de la nappe phréatique lequel ne devra révéler aucune pollution (ni contamination) du sol, du sous-sol ou de la nappe phréatique, nécessitant un traitement des sols et/ou de la nappe autre qu'une mise en décharge de classe 3.

Pour l'appréciation de la notion de terres polluées, les Parties sont expressément convenues que les terres polluées s'entendent comme celles ne pouvant être admises en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

Pour l'appréciation de la pollution de la nappe, les Parties sont expressément convenues que la qualité de la nappe doit être compatible avec la réalisation du projet de construction du Bénéficiaire.

Il est convenu qu'en cas d'existence de pollution, les Parties conviennent de se rapprocher afin de convenir des suites à donner aux présentes.

A défaut d'accord entre les Parties dans un délai de trois (3) mois à compter de leur rencontre, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues et les sommes versées et/ou les cautions seront restituées sans pénalité.

Absence de diagnostic en matière d'archéologie préventive

La Promesse est consentie sous la Condition Suspensive qu'aucune prescription archéologique ne soit formulée par les autorités compétentes dans le cadre de la réglementation en vigueur et imposant notamment sans que cela soit limitatif :

- *la réalisation de fouilles sur le Bien,*
- *la conservation de tout ou partie du Bien,*
- *la modification du projet de construction,*
- *des restrictions d'usage.*

La Condition Suspensive sera réputée réalisée dès lors qu'aucune prescription n'aura été formulée par l'autorité compétente.

Il est convenu qu'en cas d'existence desdites prescriptions, les Parties conviennent de se rapprocher afin de convenir des suites à donner aux présentes.

A défaut d'accord entre les Parties dans un délai de trois (3) mois à compter de leur rencontre, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues et les sommes versées et/ou les cautions seront restituées sans pénalité. »

.../...

« INDEMNITE FORFAITAIRE D'IMMOBILISATION

MONTANT

En contrepartie de la promesse faite par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE, ce dernier s'oblige à verser en la comptabilité de Maître Didier DELAFRAYE, notaire à SAINT MEDARD EN JALLES, au plus tard dans les QUINZE (15) jours des présentes, à peine de caducité des présentes si bon semble au VENDEUR, la somme de MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS (1.896,00 €) à titre d'indemnité d'immobilisation

NATURE

La présente indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN objet des présentes. En conséquence, le PROMETTANT renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

SORT DE L'INDEMNITE

En cas de réalisation de la vente promise, la somme qui aura été versée s'imputera sur le prix.

Si la vente n'était pas réalisée, la totalité de l'indemnité d'immobilisation resterait acquise au PROMETTANT à titre de prix forfaitaire de l'indisponibilité entre ses mains du BIEN formant l'objet de la présente promesse.

L'indemnité ci-dessus est fixée à titre forfaitaire et définitif et ne pourra faire l'objet d'aucune réduction quel que soit le temps écoulé entre ce jour et la décision par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser les présentes.

Toutefois, l'indemnité d'immobilisation ne sera pas acquise au PROMETTANT et la somme qui aura été versée sera restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévaut de l'un des cas suivants :

- a) Si le BIEN se révélait faire l'objet :*
- de servitudes conventionnelles ou de mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ;*
 - de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies dont la mainlevée amiable ne pourrait être obtenue des créanciers inscrits par le paiement de leur créance à l'aide de la partie payée comptant par la comptabilité du notaire rédacteur ;*
 - d'une destruction totale ou partielle ou de dégradations telles qu'elles ne permettraient pas sa jouissance dans des conditions normales.*
 - d'une location ou occupation non déclarée aux présentes.*
- b) Si le PROMETTANT n'avait pas communiqué au BENEFICIAIRE ou à son notaire l'ensemble des pièces ou documents permettant l'établissement complet et régulier et la publication de l'acte de vente, devant entraîner la transmission au BENEFICIAIRE d'un droit de propriété incommutable. Cette communication devant comporter la remise :*
- . du titre de propriété ;*

. la justification d'une origine de propriété régulière et incommutable au moins trentenaire remontant à un titre translatif.

c) Si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à une vente amiable.

d) Enfin, et d'une manière générale, si la non réalisation était imputable au PROMETTANT ou en cas de non réalisation des présentes par suite de la défaillance d'une condition suspensive.

Dans ces cas, le remboursement au BENEFICIAIRE de l'indemnité d'immobilisation emportera de plein droit caducité de la promesse de vente.

NANTISSEMENT DU VERSEMENT - SEQUESTRE

La somme versée sera expressément affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFICIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée entre les mains de Monsieur Cyril LOUVEAU comptable, domicilié à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde) 5, Place de l'Hôtel de Ville., constitué séquestre de cette somme, et qui acceptera sa mission ci-après définie par l'encaissement des fonds.

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - PROMETTANT ou BENEFICIAIRE - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

En cas de désaccord entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE sur le versement ou le remboursement de l'indemnité séquestrée, les parties donnent mandat exprès au séquestre de consigner cette somme à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les parties conviennent que l'indemnité séquestrée ne sera pas productive d'intérêt.

Les paiements, restitution ou consignation effectués dans ces conditions emporteront décharge pure et simple du séquestre. »

CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant objet des présentes :

AVENANT A PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

LE PROMETTANT et LE BENEFICIAIRE conviennent expressément d'apporter à la promesse de vente ci-dessus rappelée en l'exposé qui précède, ce qui suit directement négocié entre eux, savoir :

DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est consentie pour un délai expirant à 16 heures, le 7 Mai 2025.

PROROGATION

Si sept jours avant la date ci-dessus fixée, le notaire rédacteur n'a pas eu communication :

- d'une origine de propriété régulière et au moins trentenaire remontant à un titre translatif et permettant de transférer un droit incommutable au BENEFCIAIRE comprenant, le cas échéant, les documents qui s'y rattachent et notamment le règlement de copropriété avec le ou les éventuels cahiers des charges ;

- d'un renseignement hypothécaire hors formalité requis du chef du PROMETTANT et des précédents propriétaires, suffisant à justifier de la situation hypothécaire durant une période de trente ans ;

- de la justification de la purge de tout droit de préemption ;

La durée de la présente promesse de vente sera prorogée de plein droit pour expirer une semaine à partir de la date où la dernière de ces pièces aura été communiquée au notaire rédacteur sans pouvoir excéder un délai de un mois de la durée ci-dessus fixée.

INDEMNITE FORFAITAIRE D'IMMOBILISATION

MONTANT

En contrepartie de la promesse faite par le PROMETTANT au BENEFCIAIRE, ce dernier a versé ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Maître Didier DELAFRAYE, notaire à SAINT MEDARD EN JALLES, la somme de MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS (1.896,00 €) à titre d'indemnité d'immobilisation

NATURE

La présente indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN objet des présentes. En conséquence, le PROMETTANT renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

SORT DE L'INDEMNITE

En cas de réalisation de la vente promise, la somme qui aura été versée s'imputera sur le prix.

Si la vente n'était pas réalisée, la totalité de l'indemnité d'immobilisation resterait acquise au PROMETTANT à titre de prix forfaitaire de l'indisponibilité entre ses mains du BIEN formant l'objet de la présente promesse.

L'indemnité ci-dessus est fixée à titre forfaitaire et définitif et ne pourra faire l'objet d'aucune réduction quel que soit le temps écoulé entre ce jour et la décision par le BENEFCIAIRE de ne pas réaliser les présentes.

Toutefois, l'indemnité d'immobilisation ne sera pas acquise au PROMETTANT et la somme qui aura été versée sera restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévaut de l'un des cas suivants :

a) Si le BIEN se révélait faire l'objet :

- de servitudes conventionnelles ou de mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ;

- de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies dont la mainlevée amiable ne pourrait être obtenue des créanciers inscrits par le paiement de leur créance à l'aide de la partie payée comptant par la comptabilité du notaire rédacteur ;

- d'une destruction totale ou partielle ou de dégradations telles qu'elles ne permettraient pas sa jouissance dans des conditions normales.

- d'une location ou occupation non déclarée aux présentes.

b) Si le PROMETTANT n'avait pas communiqué au BENEFICIAIRE ou à son notaire l'ensemble des pièces ou documents permettant l'établissement complet et régulier et la publication de l'acte de vente, devant entraîner la transmission au BENEFICIAIRE d'un droit de propriété incommutable. Cette communication devant comporter la remise :

. du titre de propriété ;

. la justification d'une origine de propriété régulière et incommutable au moins trentenaire remontant à un titre translatif.

c) Si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à une vente amiable.

d) Enfin, et d'une manière générale, si la non réalisation était imputable au PROMETTANT ou en cas de non réalisation des présentes par suite de la défaillance d'une condition suspensive.

Dans ces cas, le remboursement au BENEFICIAIRE de l'indemnité d'immobilisation emportera de plein droit caducité de la promesse de vente.

NANTISSEMENT DU VERSEMENT - SEQUESTRE

La somme versée sera expressément affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFICIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée entre les mains de Monsieur Cyril LOUVEAU comptable, domicilié à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde) 5, Place de l'Hôtel de Ville., constitué séquestre de cette somme, et qui acceptera sa mission ci-après définie par l'encaissement des fonds.

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - PROMETTANT ou BENEFICIAIRE - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

En cas de désaccord entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE sur le versement ou le remboursement de l'indemnité séquestrée, les parties donnent

mandat exprès au séquestre de consigner cette somme à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les parties conviennent que l'indemnité séquestrée ne sera pas productive d'intérêt.

Les paiements, restitution ou consignation effectués dans ces conditions emporteront décharge pure et simple du séquestre.

Le reste des conventions demeure inchangé.

FRAIS

Le BENEFCIAIRE paiera les frais du présent acte et ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

A titre de provision sur frais, le BENEFCIAIRE verse ce jour à la comptabilité du notaire soussigné, une somme de CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (155,00 €) se décomposant comme suit :

Honoraires de rédaction.....	25,00 € HT
TVA à 20,00 %.....	5,00 €
Droit d'enregistrement.....	125,00 €

En cas de non régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme sera acquise au notaire soussigné, tant pour les débours occasionnés, que pour les émoluments de formalités préalables engagés lors de la demande de pièces.

En cas de régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme constituera un acompte sur les frais de l'acte authentique dont le montant est indiqué aux présentes à titre prévisionnel.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte est soumis au droit fixe sur état de 125 euros. Il est dispensé de la formalité de l'enregistrement, conformément à l'article 60 de l'annexe IV au Code général des impôts.

LE BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière compétent, se contentant de requérir ultérieurement cette publication, s'il le juge utile, à ses frais.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- que, préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance sur leur décision respective de contracter ;
- qu'en l'absence de lien particulier de confiance les unissant, elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Chacune des parties reconnaît que le notaire lui a donné une parfaite information sur son obligation d'information vis-à-vis de l'autre.

LE BENEFCIAIRE déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

LE PROMETTANT déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties confirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ELECTION DE DOMICILE

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

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée PROGEFIM au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Le présent document formant un tout unique et indivisible, sur 24 pages, a été signé au moyen d'un procédé électronique de signature :

- le 22-04-2024 par Julie BARRERE

La (les) signature(s) électronique(s) de Julie BARRERE ci-après apposée(s), est (sont) conforme(s) au niveau « signature avancée » du règlement européen n°910/2014/UE du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit «Règlement eIDAS ».

SIGNATURE(S)

Julie BARRERE



Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: EB104C46FA6F42EF8177378B6DED0921	État: Complétée
Objet: DocuSign - Signature Request	
Enveloppe source:	
Nombre de pages du document: 24	Signatures: 1
Nombre de pages du certificat: 5	Paraphe: 0
Signature dirigée: Activé	Émetteur de l'enveloppe: API QUAI DES NOTAIRES 17A, rue de Lattre de Tassigny
Horodatage de l'enveloppe: Activé	.
Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris	Autun, . 71400 portail@quaidenotaires.fr Adresse IP: 91.134.112.22

Suivi du dossier

État: Original 22/04/2024 10:46:47	Titulaire: API QUAI DES NOTAIRES portail@quaidenotaires.fr	Emplacement: DocuSign
---------------------------------------	---	-----------------------

Événements de signataire

Julie BARRERE
juliebarrere@ymail.com
Niveau de sécurité:

.None
ID: ef48ddf9-a00f-41fc-99e4-a115b4092c3d
22/04/2024 17:40:01, Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DocuSign Protect & Sign
(Client ID:
DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)
Émetteur de la signature: DocuSign Cloud
Signing CA - S11

Authentification: SMS (+33661476045)

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 22/04/2024 11:29:45
ID: 0496ad35-75e0-4492-ba94-0e682b0898c0

Signature



Sélection d'une signature : Style présélectionné
En utilisant l'adresse IP: 37.58.171.134

Localisation du fournisseur de signature: <https://ps-w.s.ds.f.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign>

Horodatage

Envoyée: 22/04/2024 10:46:49
Consultée: 22/04/2024 11:29:45
Signée: 22/04/2024 17:41:11

Événements de signataire en personne Signature

Horodatage

Événements de livraison à l'éditeur

État

Horodatage

Événements de livraison à l'agent

État

Horodatage

Événements de livraison intermédiaire État

Horodatage

Événements de livraison certifiée

État

Horodatage

Événements de copie carbone

État

Horodatage

Événements de témoins

Signature

Horodatage

Événements notariaux

Signature

Horodatage

Récapitulatif des événements de l'enveloppe

État

Horodatages

Enveloppe envoyée	Haché/crypté	22/04/2024 10:46:49
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	22/04/2024 11:29:45
Signature complétée	Sécurité vérifiée	22/04/2024 17:41:11

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Complétée	Sécurité vérifiée	22/04/2024 17:41:11
Événements de paiement	État	Horodatages
Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques		

CONSUMER DISCLOSURE

From time to time, ESSENTIEL NOTAIRES (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign, Inc. (DocuSign) electronic signing system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to these terms and conditions, please confirm your agreement by clicking the 'I agree' button at the bottom of this document.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after signing session and, if you elect to create a DocuSign signer account, you may access them for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. To indicate to us that you are changing your mind, you must withdraw your consent using the DocuSign 'Withdraw Consent' form on the signing page of a DocuSign envelope instead of signing it. This will indicate to us that you have withdrawn your consent to receive required notices and disclosures electronically from us and you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact ESSENTIEL NOTAIRES:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise ESSENTIEL NOTAIRES of your new e-mail address

To let us know of a change in your e-mail address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at and in the body of such request you must state: your previous e-mail address, your new e-mail address. .

In addition, you must notify DocuSign, Inc. to arrange for your new email address to be reflected in your DocuSign account by following the process for changing e-mail in the DocuSign system.

To request paper copies from ESSENTIEL NOTAIRES

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an e-mail to and in the body of such request you must state your e-mail address, full name, US Postal address, and telephone number.

To withdraw your consent with ESSENTIEL NOTAIRES

To inform us that you no longer want to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your DocuSign session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an e-mail to and in the body of such request you must state your e-mail, full name, US Postal Address, and telephone number. . .

Required hardware and software

Operating Systems:	Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS® X
Browsers:	Final release versions of Internet Explorer® 6.0 or above (Windows only); Mozilla Firefox 2.0 or above (Windows and Mac); Safari™ 3.0 or above (Mac only)
PDF Reader:	Acrobat® or similar software may be required to view and print PDF files
Screen Resolution:	800 x 600 minimum
Enabled Security Settings:	Allow per session cookies

** These minimum requirements are subject to change. If these requirements change, you will be asked to re-accept the disclosure. Pre-release (e.g. beta) versions of operating systems and browsers are not supported.

Acknowledging your access and consent to receive materials electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please verify that you were able to read this electronic disclosure and that you also were able to print on paper or electronically save this page for your future reference and access or that you were able to e-mail this disclosure and consent to an address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format on the terms and conditions described above, please let us know by clicking the 'I agree' button below.

By checking the 'I agree' box, I confirm that:

- I can access and read this Electronic CONSENT TO ELECTRONIC RECEIPT OF ELECTRONIC CONSUMER DISCLOSURES document; and
- I can print on paper the disclosure or save or send the disclosure to a place where I can print it, for future reference and access; and
- Until or unless I notify ESSENTIEL NOTAIRES as described above, I consent to receive from exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to me by ESSENTIEL NOTAIRES during the course of my relationship with you.

CERTIFICAT DE COLLECTE ET VERIFICATION DE L'IDENTITE DES SIGNATAIRES

Office notarial

Nom : OFFICE NOTARIAL DES JALLES
Adresse : 5 Place de l'Hôtel de Ville
33160 | SAINT MEDARD EN JALLES

Notaire / Collaborateur

ID : 14965
NOM : DELAFRAYE
Prénom : Didier
Adresse e-mail : didierdelafraye@notaires.fr
Numéro de téléphone : +33557931616
Numéro CRPCEN : 033034

Collecte et vérification de l'identité des signataires

Date du certificat de collecte et vérification des identités : 22-04-2024



Signataire(s)Signataire_1

NOM : BARRERE

Prénom : Julie

Adresse e-mail : juliebarrere@ymail.com

Numéro de téléphone : +33661476045

