

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 19 DÉCEMBRE 2022**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
OBJET DE LA DECISION		
N° 22/667		
TOULON - SAINTE-MUSSE - AVENANT n°2 A LA PROMESSE DE VENTE DE TERRAINS AU GROUPEMENT CORPUS - AUTORISATION DE SIGNATURE		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

PRESENTS :

M. Jean-Louis MASSON, M. Thierry ALBERTINI, M. Robert BENEVENTI, M. Gilles VINCENT, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Hubert FALCO, M. Hervé STASSINOS, M. Francis ROUX, M. Arnaud LATIL, M. Jean-Pierre COLIN, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Christian SIMON, Mme Geneviève LEVY.

ABSENTS :

M. Ange MUSSO, M. Robert CAVANNA, Mme Nathalie BICAIS.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 22/667

BUREAU DU 19 DÉCEMBRE 2022

**O B J E T : TOULON - SAINTE-MUSSE - AVENANT n°2 A LA
PROMESSE DE VENTE DE TERRAINS AU
GROUPEMENT CORPUS - AUTORISATION DE
SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°20/07/01 du Conseil Métropolitain du 15 juillet 2020 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la décision du Bureau Métropolitain n°21/512 du 4 octobre 2021, prévoyant la cession au groupement CORPUS au prix total de quatre millions vingt-sept mille six-cents euros hors taxes (4 027 600,00 € HT) du lot A, composé des parcelles sises à Toulon (83100), boulevard des Armaris, ZAE Sainte-Musse, cadastrées section AW n°344, 345, 353 d'une superficie de 2 699 m² environ, et du lot B, composé des parcelles situées dans le même secteur et cadastrées section AW n° 349, 356(p), 368(p) d'une superficie d'environ 4 774 m²,

VU la promesse de vente, signée le 19 octobre 2021, entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et le groupement Corpus, prévoyant la vente des parcelles composant les lots A et B indiquées dans la décision du Bureau Métropolitain n°21/512 du 4 octobre 2021,

VU l'avenant n°1 à cette promesse de vente, signé le 3 juin 2022,

CONSIDERANT que la date de validité de cette promesse, le paragraphe sur la faculté de dédit du promettant, la date de dépôt de la demande des permis de construire pour les lots A et B, la date de réalisation des conditions suspensives d'obtention des permis de construire exprès et définitifs pour les lots A et B, la date de mise en jeu des garanties de paiement à première demande ont été modifiés, il est nécessaire de signer un deuxième avenant à cette promesse de vente,

CONSIDERANT qu'il convient d'autoriser le Président à signer l'avenant n°2 à la promesse de vente signée le 19 octobre 2021, pour les lots susvisés, au groupement CORPUS.

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence à signer, l'avenant n° 2 à la promesse de vente signée le 19 octobre 2021, prévoyant la vente au groupement CORPUS, des emprises foncières sises à Toulon (83100), boulevard des Armaris, ZAE Sainte-Musse, à savoir :

- Le lot A, composé des parcelles cadastrées section AW n° 344, 345, 353, d'une superficie d'environ 2 699 m², au prix d'un million cinq-cent trente-six mille sept-cents euros hors taxes (1 536 700,00 € HT)
- Le lot B, composé des parcelles cadastrées section AW n° 349, 356(p), 368(p), d'une superficie d'environ 4 774 m², au prix de deux millions quatre-cent quatre-vingt-dix mille neuf cents euros hors taxes (2.490.900,00 € HT).

Cet avenant prend en compte la modification du paragraphe sur la faculté de dédit du promettant, la modification de la date de dépôt de la demande des permis de construire pour les lots A et B, la modification de la date de réalisation des conditions suspensives d'obtention des permis de construire exprès et définitifs pour les lots A et B, ainsi que la modification de la date de mise en jeu des garanties de paiement à première demande, et d'autre part, tous les documents permettant d'officialiser cet avenant.

ARTICLE 3

DE DIRE que les autres termes, conditions et articles de la promesse de vente demeurent inchangés.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 19 décembre 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0



réf : A 2021 00704 / AR 28171

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

Le ---

**Droit
d'enregistrement payé
sur état : 125 €**

Maître Alexandra REVEST, notaire de la Société civile professionnelle dénommée "Samantha ARNEODO et Christophe CARRET, Notaires associés", société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à la SEYNE SUR MER (Var) Le Pentagone, 82 boulevard Etienne Peyre,

Avec la participation de Maître Cyril COURANT, notaire AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône) HAUT DU COURS MIRABEAU, assistant le BENEFICIAIRE,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

**AVENANT numéro 2 A LA PROMESSE UNILATERALE
DE VENTE D'IMMEUBLE EN DATE DU 19 octobre 2021 et à l'avenant en
date du 03 juin 2022**

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Promettant

La "**MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**", dont le siège social est à TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre CS 30536.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON et identifiée sous le numéro SIREN 248 300 543.

Dont la dénomination sera ci-après "LE PROMETTANT**"**
D'UNE PART

2) Bénéficiaires

La société dénommée "**CORPUS**",

Société civile au capital de MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200.00 €), dont le siège social est à PARIS 08 (75008), 1-3-5 rue Paul Cézanne.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS 08 et identifiée sous le numéro SIREN 907 854 392.

Il est ici rappelé qu'aux termes de l'avenant en date du 3 juin 2022, ladite société vient aux droits des sociétés "**QUARTUS Ensemblier Urbain**", "**BMF PROMOTION**", et "**NGE IMMOBILIER**", par suite de la mise en œuvre de la

faculté de substitution stipulée aux termes de la promesse de vente reçue par le Notaire soussigné, le 19 octobre 2021.

**Ci-après dénommés, ensemble, "LE BENEFICIAIRE"
D'AUTRE PART**

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le promettant :

- La "**MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**", est représentée par Madame Valérie PAECHT, Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services de la Métropole TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Hubert FALCO, président de la Métropole, Maire de la ville de TOULON, Ancien Ministre, aux termes d'un arrêté numéro AP 20/52 en date du 16 juillet 2020 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 16 juillet 2020, demeuré ci-annexé.

Monsieur Hubert FALCO agissant en sa qualité de Président de la Métropole, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 juillet 2020, n'ayant pas fait l'objet de recours auprès du Tribunal Administratif, demeurée ci annexée.

La présente opération ayant été spécialement autorisée en vertu d'une décision du Bureau Métropolitain n°21/512 en date du 04 octobre 2021, visée par la Préfecture de TOULON en date du 06 octobre 2021, demeurée ci-annexée.

Ainsi que +++++

Le représentant de la Métropole atteste sous sa responsabilité que les décisions et délibérations sus visées ont un caractère exécutoire et déclare expressément que ces décisions n'ont fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif ni d'aucun retrait.

En ce qui concerne le bénéficiaire :

- La société "**CORPUS**", est représentée par Madame +++++, Clerc de Notaire en l'Etude du Notaire soussigné, professionnellement domiciliée à LA SEYNE SUR MER (var), 82 boulevard Etienne Peyre, agissante en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Pascal BEAUBOIS aux termes d'une délégations sous seing privé en date à +++++du +++++ 2022, demeurée ci annexée.

Monsieur BEAUBOIS, domicilié professionnellement à PARIS (75008), 1-3-5 rue Paul Cézanne, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du 29 novembre 2021 par Monsieur Emmanuel LAUNIAU, dont la copie est demeurée ci annexée.

Monsieur Emmanuel LAUNIAU, domicilié professionnellement à Paris (75008), 1-3-5, rue Paul Cézanne, agissant lui-même en qualité de Président de la société dénommée QUARTUS, société par actions simplifiée, au capital de

208.547.443.00euros. dont le siège social est à Paris (75008), 1-3-5, rue Paul Cézanne, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 821 143 039.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une décision des associés en date du 3 mars 2020.

La société QUARTUS agissant en qualité de Président de la société dénommée QUARTUS Ensemblier Urbain,

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une assemblée générale ordinaire et extraordinaire en date du 30 juin 2017.

La société QUARTUS Ensemblier Urbain agissant en qualité de Président de la société dénommée CORPUS, société civile de construction vente, au capital de 1.200.000 euros, dont le siège social est à PARIS 08 (75008), 1-3-5 rue Paul Cézanne, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS 08 et identifiée sous le numéro SIREN 907 854 392.

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'article 34 des statuts de la Société établi par acte sous seing privé en date du 25 novembre 2021,

Spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération des associés en date du **+++**, dont la copie est demeurée ci annexée.

Lesquels, préalablement à l'avenant faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

1° / Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Alexandra REVEST, notaire à LA SEYNE SUR MER, le 19 octobre 2021,

La **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**, ci-dessus désignée.

A promis de vendre à :

La société dénommée **QUARTUS Ensemblier Urbain**, ci-dessus désignée.

La société dénommée **BMF PROMOTION**, ci-dessus désignée.

La société dénommée **NGE IMMOBILIER**, ci-dessus désignée.

Auxquelles s'est substituée la société CORPUS, comparante aux présentes, ainsi que dit ci-dessus.

Les biens et droits suivants :

ARTICLE UN (1) **CONSTITUANT LE LOT A**

TOULON (Var)

Un terrain à bâtir --- situé(e) à TOULON (83000), boulevard des Armaris, auquel sont attachés les droits à construire une surface de plancher de 9000 m², totalement viabilisé

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AW	344	Bd des Armaris	24 a 43 ca
	AW	345	Bd des Armaris	02 a 47 ca
	AW	353	boulevard des Armaris	09 ca
Contenance totale				26 a 99 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

**ARTICLE DEUX (2)
CONSTITUANT LE LOT B**

TOULON (Var)

4774m² à détacher d'une unité foncière --- situé(e) à TOULON (83000), boulevard des Armaris.

constituée de parcelles de terre à usage de terrain à bâtir, d'une contenance avant division de 6 555m², auxquelles sont attachés les droits à construire une surface de plancher de 12000 m² maximum, totalement viabilisées.

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AW	349	bd des Armaris	05 a 22 ca
	AW	356	bd des Armaris	18 a 74 ca
	AW	368	bd des Armaris	41 a 59 ca
Contenance totale				65 a 55 ca

Le lot B comprendra la totalité de la parcelle cadastrée Section AW numéro 349, et partie des parcelles cadastrées Section AW numéros 356 et 368

PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE

**EN CE QUI CONCERNE L'ARTICLE UN (1)
CONSTITUANT LE LOT A**

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal TTC de UN MILLION HUIT CENT QUARANTE-QUATRE MILLE QUARANTE EUROS (1.844.040,00 €), taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % comprise dans ce prix

pour TROIS CENT SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS (307.340,00 €), soit un prix hors taxe de UN MILLION CINQ CENT TRENTE-SIX MILLE SEPT CENTS EUROS (1.536.700,00 €).

Clause de variation de la TVA - Il est ici spécialement précisé que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (TVA) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation.

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

**EN CE QUI CONCERNE L'ARTICLE DEUX (2)
CONSTITUANT LE LOT B**

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal TTC de **DEUX MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUATRE-VINGTS EUROS (2.989.080,00 €)**, taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % comprise dans ce prix pour **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (498.180,00 €)**, soit un **prix hors taxe de DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE NEUF CENTS EUROS (2.490.900,00 €)**.

Clause de variation de la TVA - Il est ici spécialement précisé que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (TVA) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation.

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

Aux termes de cet acte la promesse a été consentie pour une durée de **VINGT QUATRE MOIS (24) expirant le 19 OCTOBRE 2023 à 18h.**

Il également été notamment stipulé la condition suspensive suivante tant pour le lot A que le Lot B :

« En conséquence, le BENEFCIAIRE s'oblige à déposer une demande de permis de construire conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à en justifier au PROMETTANT par la production d'une copie du récépissé de dépôt délivré par l'autorité compétente au plus tard le 31 mai 2022. »

Et également notamment la condition particulière suivante :

« 2°/- Les Parties déclarent que la partie Sud de la parcelle cadastrée section AW n°205, appartenant, selon les renseignements du cadastre, à ENEDIS, est imbriquée au lot B tel que figuré sur le plan cadastral ci-annexé.

La maîtrise de cette emprise est nécessaire à la réalisation du projet de construction du **BENEFICIAIRE** sur le Lot B.

Par suite, les Parties conviennent que le **PROMETTANT** négociera avec ENEDIS l'acquisition de cette emprise et signera avec elle une promesse de vente avec une faculté de substitution ou, dans l'éventualité d'une erreur cadastrale, la régularisation de cette erreur.

La signature de cette promesse de vente ou la régularisation de l'erreur cadastrale le cas échéant, devra intervenir au plus tard le 31 janvier 2022. »

2° / Aux termes d'un avenant en date du 3 juin 2022 reçu par Maître Alexandra REVEST, Notaire soussigné, les parties ont convenu de modifier la promesse de vente du 19 octobre 2021 dans les termes suivants :

En page 10 :

« **REALISATION DE LA PROMESSE**

Durée de validité - La présente promesse est consentie pour une durée de **TRENTE ET UN MOIS (31) expirant le 21 mai 2024 à 18h**
[...]

En page 17

« **CONDITIONS PARTICULIERES**

[...]

2°/-

Les Parties déclarent que la partie Sud de la parcelle cadastrée section AW n°205, appartenant, selon les renseignements du cadastre, à ENEDIS, est imbriquée au lot B [...]

Le **PROMETTANT** déclare qu'un acte destiné à réintégrer cette parcelle dans le patrimoine privé de la commune de TOULON suite à une erreur du cadastre est en cours de régularisation.

Cette parcelle sera ensuite rétrocédée par la commune de TOULON au **PROMETTANT**.

Par suite, le **PROMETTANT** pourra céder au **BENEFICIAIRE** une superficie d'environ 16 m² qui sera détachée de la parcelle cadastrée section AW numéro 205.

Il est ici précisé que la valeur de la parcelle cédée est incluse dans le prix de vente.

[...]

4.

En page 26 :

« **Obtention d'un permis de construire exprès et définitif sur le Lot A**

[...]

En conséquence, le **BENEFICIAIRE** s'oblige à déposer une demande de

permis de construire conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à en justifier au PROMETTANT par la production d'une copie du récépissé de dépôt délivré par l'autorité compétente au plus tard le 31 décembre 2022.
[...]

En page 27 :

« Obtention d'un permis de construire exprès et définitif sur le Lot B

[...]

En conséquence, le BENEFICIAIRE s'oblige à déposer une demande de permis de construire conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à en justifier au PROMETTANT par la production d'une copie du récépissé de dépôt délivré par l'autorité compétente au plus tard le 31 décembre 2022.

[...]

Il a en outre été déclaré par les parties que toutes les autres clauses de l'acte du 19 octobre 2021 demeuraient inchangées, mais que tous les autres délais, non visés à l'avenant et prévus à l'avant contrat, et notamment le délai de réalisation des conditions suspensives d'obtention des permis de construire exprès et définitifs sur les lots A et B, sont prorogés de SEPT (7) mois.

LE BENEFICIAIRE déclare ne pas pouvoir déposer la demande de permis de construire dans le temps imparti et s'est donc rapproché du PROMETTANT afin de proroger les délais des dépôts des permis de construire, les délais d'obtention des permis ainsi que le délai de validité de la promesse de vente.

Cela exposé, il est passé à l'avenant objet des présentes :

OBJET DU CONTRAT

Les parties conviennent de modifier (i) la date validité de la promesse et le paragraphe sur la faculté de dédit du promettant, (ii) la date de dépôt de la demande des permis de construire pour les lots A et B, (iii) la date de réalisation des conditions suspensives d'obtention des permis de construire exprès et définitifs pour les lots A et B et (iv et v) la date de la mise en jeu des garanties de paiement à première demande.

I / Ainsi, aux paragraphes « REALISATION DE LA PROMESSE » et « ABSENCE DE FACULTE DE DEDIT DU PROMETTANT »

Au lieu de lire :

« **REALISATON DE LA PROMESSE**

Durée de validité - La présente promesse est consentie pour une durée de TRENTE ET UN MOIS (31) expirant le 21 mai 2024 à 18h »

Il y a lieu de lire :

REALISATON DE LA PROMESSE

Durée de validité - La présente promesse est consentie pour une durée de **TRENTE SEPT MOIS (37) expirant le 21 novembre 2024 à 18h »**

Au lieu de lire :

« ABSENCE DE FACULTE DE DEDIT DU PROMETTANT

*« Le PROMETTANT déclare avoir parfaite connaissance de la jurisprudence de la Cour de cassation (3^{ème} civile 11 mai 2011 n°10-12875) et reconnaît que son obligation contractuelle consiste en la réalisation de la vente en cas de levée d'option par le BENEFICIAIRE avant le terme ci-dessus fixé éventuellement prorogé ainsi qu'il est dit aux conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire, soit **DANS LES VINGT QUATRE MOIS (24) mois des présentes, jusqu'au 19 octobre 2023 à 18h inclusivement**, et non pas simplement à maintenir irrévocablement son offre jusqu'à cette date. En conséquence, si le BENEFICIAIRE lève l'option avant le terme fixé, le PROMETTANT sera alors contraint de réaliser la vente. »*

Il y a lieu de lire :

« ABSENCE DE FACULTE DE DEDIT DU PROMETTANT

*« Le PROMETTANT déclare avoir parfaite connaissance de la jurisprudence de la Cour de cassation (3^{ème} civile 11 mai 2011 n°10-12875) et reconnaît que son obligation contractuelle consiste en la réalisation de la vente en cas de levée d'option par le BENEFICIAIRE avant le terme ci-dessus fixé éventuellement prorogé ainsi qu'il est dit aux conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire, soit **DANS LES VINGT QUATRE MOIS (24) mois des présentes, jusqu'au 21 novembre 2024 à 18h inclusivement**, et non pas simplement à maintenir irrévocablement son offre jusqu'à cette date. En conséquence, si le BENEFICIAIRE lève l'option avant le terme fixé, le PROMETTANT sera alors contraint de réaliser la vente. »*

II / Au paragraphe « Obtention d'un permis de construire exprès et définitif sur le Lot A » au lieu de lire :

En conséquence, le BENEFICIAIRE s'oblige à déposer une demande de permis de construire conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à en justifier au PROMETTANT par la production d'une copie du récépissé de dépôt délivré par l'autorité compétente au plus tard le 31 décembre 2022.

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la délivrance de l'arrêté valant permis de construire ainsi que par la purge du délai de recours des tiers et du délai de retrait administratif et du déféré préfectoral, dans les douze (12) mois du dépôt de la demande de permis de construire, soit au plus tard le 31 décembre 2023.

Il y a lieu de lire :

4.

En conséquence, le BENEFICIAIRE s'oblige à déposer une demande de permis de construire conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à en justifier au PROMETTANT par la production d'une copie du récépissé de

dépôt délivré par l'autorité compétente au plus tard le 30 juin 2023.

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la délivrance de l'arrêté valant permis de construire ainsi que par la purge du délai de recours des tiers et du délai de retrait administratif et du déféré préfectoral, dans les douze (12) mois du dépôt de la demande de permis de construire, soit au plus tard le 30 juin 2024.

III / Au paragraphe « Obtention d'un permis de construire exprès et définitif sur le Lot B » au lieu de lire :

En conséquence, le BENEFCIAIRE s'oblige à déposer une demande de permis de construire conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à en justifier au PROMETTANT par la production d'une copie du récépissé de dépôt délivré par l'autorité compétente au plus tard le 31 décembre 2022.

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la délivrance de l'arrêté valant permis de construire ainsi que par la purge du délai de recours des tiers et du délai de retrait administratif et du déféré préfectoral, dans les douze (12) mois du dépôt de la demande de permis de construire, soit au plus tard le 31 décembre 2023.

Il y a lieu de lire :

En conséquence, le BENEFCIAIRE s'oblige à déposer une demande de permis de construire conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à en justifier au PROMETTANT par la production d'une copie du récépissé de dépôt délivré par l'autorité compétente au plus tard le 30 juin 2023.

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la délivrance de l'arrêté valant permis de construire ainsi que par la purge du délai de recours des tiers et du délai de retrait administratif et du déféré préfectoral, dans les douze (12) mois du dépôt de la demande de permis de construire, soit au plus tard le 30 juin 2024.

IV / Au paragraphe « EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE VISE A L'ARTICLE UN (1) CONSTITUANT LE LOT A - INDEMNITE D'IMMOBILISATION - GARANTIE DE PAIEMENT A PREMIERE DEMANDE »

Au lieu de lire :

*« Les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de 15% du prix de vente soit la somme de **DEUX CENT TRENTE MILLE CINQ CENT CINQ EUROS (230 505 €)**.*

*Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFCIAIRE** au cas de non réitération des présentes, toutes les conditions suspensives étant par ailleurs réalisées est garanti par la remise, dans les **DEUX (2)** mois de la signature des présentes, entre les mains de Maître Alexandra REVEST Notaire à La SEYNE SUR MER pour le compte du **PROMETTANT**, d'un*

*engagement de paiement à première demande (ci-après « la Garantie ») émanant d'un établissement financier, ledit établissement financier devant s'engager par cette Garantie, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE** l'indemnité d'immobilisation.*

La Garantie devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la date du 15 juillet 2024

[...] »

Il y a lieu de lire :

« Les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de 15% du prix de vente soit la somme de **DEUX CENT TRENTÉ MILLE CINQ CENT CINQ EUROS (230 505 €)**.

Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réitération des présentes, toutes les conditions suspensives étant par ailleurs réalisées est garanti par la remise, au plus tard le **+++++ 2023** entre les mains de Maître Alexandra REVEST Notaire à La SEYNE SUR MER pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de paiement à première demande (ci-après « la Garantie ») émanant d'un établissement financier, ledit établissement financier devant s'engager par cette Garantie, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE** l'indemnité d'immobilisation.

La Garantie devra pouvoir être mise en jeu jusqu'à la date du **17 janvier 2025**.

[...] »

V / Au paragraphe « EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE VISE A L'ARTICLE UN (1) CONSTITUANT LE LOT B - INDEMNITE D'IMMOBILISATION - GARANTIE DE PAIEMENT A PREMIERE DEMANDE »

Au lieu de lire :

« Les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de 15% du prix de vente soit la somme de **TROIS CENT SOIXANTE TREIZE MILLE SIX CENT TRENTÉ CINQ EUROS (373 635 €)**

Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réitération des présentes, toutes les conditions suspensives étant par ailleurs réalisées est garanti par la remise, au plus tard le **+++++ 2023** entre les mains de Maître Alexandra REVEST Notaire à La SEYNE SUR MER pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de paiement à première demande (ci-après « la Garantie ») émanant d'un établissement financier, ledit établissement financier devant s'engager par cette Garantie, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE** l'indemnité

d'immobilisation.

*La Garantie devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la date du 15 juillet 2024.
[...] »*

Il y a lieu de lire :

« Les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de 15% du prix de vente soit la somme de **DEUX CENT TRENTE MILLE CINQ CENT CINQ EUROS (230 505 €)**.

Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réitération des présentes, toutes les conditions suspensives étant par ailleurs réalisées est garanti par la remise, dans les DEUX (2) mois de la signature des présentes, entre les mains de Maître Alexandra REVEST Notaire à La SEYNE SUR MER pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de paiement à première demande (ci-après « la Garantie ») émanant d'un établissement financier, ledit établissement financier devant s'engager par cette Garantie, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE** l'indemnité d'immobilisation.

La Garantie devra pouvoir être mise en jeu jusqu'à la date du 17 janvier 2025.

[...] »

Les parties déclarent que toutes les autres clauses de l'acte du 19 octobre 2021 demeurent inchangées, mais que tous les autres délais, non visés aux présentes et prévus à l'avant contrat, prorogé une première fois d'une durée de sept (7) mois, sont prorogés jusqu'au 30 juin 2024.

ABSENCE D'AUTRE MODIFICATION

Il n'est apporté aucune autre modification à la Promesse de vente en date du 19 octobre 2021 et à son avenant n°1 en date du 3 juin 2022.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail).

DOMICILE

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

FORMALITES

Le BENEFICIAIRE des présentes dispense expressément le notaire rédacteur des présentes de faire publier le présent acte au service de la publicité foncière compétent, se réservant toutefois la possibilité de faire procéder à cette formalité ultérieurement s'il le juge utile.

A cet effet, les parties donnent tous pouvoirs à tout clerc ou collaborateur de l'étude afin de dresser tout acte complémentaire éventuellement nécessaire à la publication des présentes au service de la publicité foncière.

PAIEMENT SUR ETAT

Le droit d'enregistrement de 125,00 € sera payé sur état, le présent acte étant dispensé de la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 60 de l'annexe IV du CGI.

RESILIATION AMIABLE

Pour le cas où elles viendraient à résilier amiablement les présentes conventions, les parties s'engagent solidairement à rembourser le montant de tous les frais que le notaire aurait exposés pour l'obtention des renseignements nécessaires à la rédaction de l'acte de vente, le tout au titre des honoraires prévus aux articles L.444-1 du Code de commerce et annexe 4-9. - I. 4° du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

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 ayant 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 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 conservés 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.

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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur QUATORZE pages.

Fait et passé à TOULON (Var), 107 Boulevard Henri Fabre, pour ce qui concerne Madame PAECHT,

Et à LA SEYNE SUR MER (Var), 82 boulevard Etienne Peyre, pour ce qui concerne Madame TORNATO et le Notaire soussigné.,

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Le présent acte comprenant :

renvoi

mot nul

ligne nulle

blanc barré

chiffre rayé