



4084306  
GC/ED/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,**  
**Le**  
**A DAX, en l'office notarial ci-après nommé, 1 place Hector Serres,**  
**Maître Gérard CAZALIS, notaire soussigné, associé de la société civile**  
**professionnelle dénommée « SCP CAZALIS, DUPLANTIER & LOUSTALOT »,**  
**titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à DAX (40100), 1 place Hector**  
**Serres, Résidence le Consul,**

**Reçoit l'acte authentique de PROMESSE DE VENTE suivant.**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **PROMETTANT**

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DAX**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Landes, dont l'adresse est à DAX (40100), 20 avenue de la Gare, identifiée au SIREN sous le numéro 244000675.

##### **BÉNÉFICIAIRE**

La Société dénommée **ALTAE**, Société par actions simplifiée au capital de 300 000,00 €, dont le siège est à BRUGES (33520), 11 rue Pierre et Marie Curie Parc Chavailles, identifiée au SIREN sous le numéro 445152416 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

#### **QUOTITÉS ACQUISES**

La société dénommée ALTAE acquiert la pleine propriété.

#### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE déclarent :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire,



- que les sociétés qu'ils représentent ont leur siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

### **PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

- La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DAX est représentée à l'acte par Monsieur Julien DUBOIS, Président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DAX, demeurant es-qualité à DAX (40), 20 avenue de la Gare, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du ### dont un extrait du procès-verbal est demeuré ci-annexé.

- La Société dénommée ALTAE est représentée à l'acte par son gérant Monsieur Pierre COUMAT, Directeur Général de ladite société, ayant tous pouvoirs pour représenter la société ALTAE en vertu de la délibération des associés en date à BRUGES du 25 juin 2015 demeurée ci-annexée.

### **DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Le représentant de la Communauté d'Agglomération est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil communautaire en date du 10 mars 2021 télétransmise à la sous-Préfecture des Landes le , dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du .

La demande d'avis des domaines a été adressée et ils ont accusé réception le 01/02/21.

Il déclare que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,

### **TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "PROMETTANT" désigne le ou les PROMETTANTS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "BENEFICIAIRE" désigne le ou les BENEFICIAIRES, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

LESQUELS, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :



## EXPOSE

Suivant acte sous seing privé en date du 24 mai 2017 dont l'un des originaux porte la mention « Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT DE BORDEAUX le 01/06/2017 Bordereau n°2017/1005 case n°29 »

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DAX « PROMETTANT » a conféré à la Société ALTAE « BENEFICIAIRE », la faculté d'acquérir, le bien immobilier ci-après désigné :

## DÉSIGNATION

A DAX (LANDES) 40100 n°10, 12, 14 et 18 Avenue de la Gare et rue Georges Chaulet,

Six parcelles à usage de terrains à bâtir qui figuraient au plan cadastral de ladite commune ainsi qu'il suit :

Section	N°	Lieudit	Surface en m <sup>2</sup>
AM	158p	14 avenue de la Gare	992
AM	157p	12 avenue de la Gare	1531
AM	117	10 avenue de la Gare	40
AM	274	rue Georges Chaulet	2
AM	271	18 avenue de la Gare	398
AM	235p	rue Georges Chaulet	460

Total surface : 3423 m<sup>2</sup>

Sous diverses charges et conditions et moyennant le prix principal de **DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (290 000.00 EUR) TTC**, payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, dont les frais incomberont à l'ACQUEREUR.

Cette promesse a été consentie par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, dans le cadre de cession de terrain en vue de l'aménagement du quartier de la gare.

La société ALTAE, par l'intermédiaire de sa filiale, la société E%MERGENCE a d'ores et déjà réalisée la première phase de cette opération sur une unité foncière cadastrée section AM n°296, 301, 303, 205, 312, 316, 319, 320 et 321 pour une contenance totale de 64a 90ca.

La globalité de projet immobilier prévue comprend une deuxième phase qui consiste dans la réalisation de trois immeubles indépendants sur l'assiette foncière désormais cadastrée section AM n117 298 299 307 309 et 314 pour une contenance totale de 33a 32ca .

Avec l'accord de la Communauté D'agglomération du Grand DAX, l'ACQUEREUR a déposé le 11 décembre 2017, une demande de permis de construire, pour la réalisation du projet de construction de trois immeubles à usage de commerce, logements et bureaux sur les parcelles objets de la présente vente.

Cette demande a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire de construire délivré le 15 juin 2018 par la Mairie de DAX sous le numéro PC 040 088 17 00068.

Le contenu de ce permis est ci-après littéralement rapporté :

« *Le maire de DAX,*

*Vu la demande de permis de construire présentée le 11/12/2017 par la SAS ALTAE, représentée par Monsieur COUMAT Pierre, siégeant 11 RUE PIERRE ET MARIE CURIE, à BRUGES (33525) ;*

*Vu l'objet de la demande :*

*pour la construction de trois immeubles à usage de commerces, logements et bureaux ;*

*sur un terrain situé AVENUE DE LA GARE ;*

*pour une surface de plancher créée de 5 661 m<sup>2</sup>;*



*Vu le code de l'urbanisme ;*

*Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 25/03/2010 et modifié le 19/05/2011, le 29/09/2011, le 03/04/2012, le 31/07/2013, le 25/09/2013, le 24/07/2014, le 30/10/2014, le 20/05/2015, le 24/09/2015 et le 01/03/2017, révisé le 27/04/2016 et modifié le 25/10/2017;*

*Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de Dax approuvé par arrêté préfectoral du 15/06/2005;*

*Vu les pièces complémentaires reçues le 13/02/2017 et le 20/02/2018 en mairie de Dax et le 06/02/2018 au bureau accessibilité de la DDTM des Landes ;*

*Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 06/02/2018;*

*Vu les 5 avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale de sécurité ERP / IGH en date du 16/02/2018:*

*Avis n°1: local commercial 3 - BAT C - RDC,*

*Avis n°2: bureaux - BAT B,*

*Avis n°3 : bureaux - BAT C,*

*Avis n°4: local commercial 1 - BAT A - RDC,*

*Avis n°5 : local commercial 2 - BAT B — RDC.*

*Vu l'avis favorable des services techniques du Grand Dax en date du 22/02/2018;*

*Vu l'avis favorable avec prescriptions de la régie municipale des eaux et de l'assainissement en date du 22/01/2018;*

*Vu l'avis d'ENEDIS en date du 01/02/2018;*

#### **ARRÊTE**

*Article 1 : Le présent permis de construire est accordé sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants :Une copie de ce permis est annexée.*

*Article 2 : Les prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité jointes en annexe et paraphées de la page 1/4 à la page 4/4, devront être respectées.*

*Article 3 : Les prescriptions de la sous-commission départementale de sécurité jointes en annexe (5 avis paraphés de la page 1/4 à la page 4/4) devront être respectées.*

*Article 4 : Les prescriptions du service gestionnaire de l'eau et de l'assainissement, jointes en annexe (1 page) devront être respectées.*

*Le pétitionnaire devra réaliser les aménagements nécessaires afin de stocker les eaux pluviales (rétention de 153 m3).*

*Article 5 : La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit par les services d'ENEDIS est de 385 kVA triphasé. La parcelle est surplombée par une ligne aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain. Les constructions devront respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. »*

*Une copie de ce permis est annexée.*

L'arrêté de permis de construire ci-dessus a fait l'objet d'un affichage régulier, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de constat d'affichage dressé par acte extrajudiciaire de Maître Anthony COUCHOT, huissier de justice de la SCP COUCHOT – MOUYEN, huissiers de justice associés à DAX (40100) 98, avenue Georges Clémenceau, en date du 27 août 2018, attestant l'affichage dudit permis sur le terrain et constatant le transport sur le site de l'huissier de justice le 26 juin 2018, et les 27 juillet et 27 août 2018.

Ledit arrêté est définitif à ce jour, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours des tiers délivrée par la Mairie de DAX les 1<sup>er</sup> octobre 2018 et de non retrait administratif, délivrée par la Mairie de DAX le 24 octobre 2018 attestant de l'absence de tout recours et retrait contre ledit permis de construire.

Il est ici précisé que l'instruction de ce permis de construire, n'a pas contraint le **BENEFICIAIRE** d'effectuer des recherches archéologiques ou l'obligation de procéder à des fouilles.



Dans cette situation, la promesse unilatérale de vente ci-dessus étant venue à expiration le 24 mai 2019, les PARTIES souhaitant d'un commun accord maintenir leurs liens contractuels, sont convenus de régulariser la présente promesse unilatérale de vente.

### **PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE**

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le ou les BIEN(S) ci-dessous identifié(s).

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DÉSIGNATION**

A **DAX (LANDES) (40100), Avenue de la Gare :**

Diverses parcelles de terrain à bâtir. .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	298	18 avenue de la Gare	00 ha 03 a 87 ca
AM	299	rue Georges Chaulet	00 ha 00 a 02 ca
AM	307	12 avenue de la Gare	00 ha 14 a 90 ca
AM	309	14 avenue de la Gare	00 ha 09 a 65 ca
AM	314	rue Georges Chaulet	00 ha 04 a 48 ca
AM	117	10 avenue de la Gare	00 ha 00 a 40 ca

Total surface : 00 ha 33 a 32 ca

Cet IMMEUBLE s'étend, se comporte, sans aucune exception ni réserve, en ce compris tous immeubles par destination pouvant en dépendre et tous droits pouvant y être attachés.

L'emprise qui sera cédée par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE fera l'objet d'un bornage et constituera l'assiette foncière définitive permettant la réalisation du projet immobilier décrit en préambule de la présente.

La nouvelle assiette foncière sera définie par un bornage contradictoire réalisé par le PROMETTANT et exclura tout équipement public

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### **Bornage**

En application des dispositions de l'article L115-4 du Code de l'Urbanisme, le BENEFICIAIRE ayant l'intention de construire sur les terrains objets des présentes un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation ou usage mixte d'habitation et professionnel, le PROMETTANT précise qu'un bornage a été effectué par le Géomètre par Mr Guillaume TUQUOI géomètre expert à DAX et que l'immeuble objet des présentes n'est issu d'une division à l'intérieur d'une ZAC ni issu d'un remembrement réalisé par une AFUL.

#### **Destination de l'immeuble**

Le BENEFICIAIRE déclare que si la vente se réalise, l'IMMEUBLE sera affecté à un usage de terrains à bâtir en vue de réaliser le programme immobilier ayant fait l'objet du permis de construire ci-dessus relaté dans l'exposé qui précède.



### **EFFET RELATIF**

Echange suivant acte reçu par Maître Alexandre MONTES, notaire à DAX le 14 octobre 2014 publié au service de la publicité foncière de DAX, le 21 novembre 2014 volume 2014P, numéro 7715.

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean Christophe GAYMARD, notaire à DAX le 25 octobre 2012 publié au service de la publicité foncière de DAX, le 9 novembre 2012 volume 2012P, numéro 9157.

Acte administratif en date du 20 février 2017 publié au service de la publicité foncière de DAX, le 26 novembre 2018 volume 2018P, numéro 11087.

### **CARACTÉRISTIQUES**

Les PARTIES conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des PARTIES, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

### **DÉLAI**

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **15 juin 2021**, à seize heures.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFCIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

### **RÉALISATION**

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
  - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
  - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
  - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
  - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le BENEFCIAIRE à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le BENEFCIAIRE. Cette levée d'option sera effectuée par le BENEFCIAIRE auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
  - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un



emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),

- à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
- à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
- et de manière générale de tous comptes et proratas.

L'attention du BENEFCIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

### **RÉDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE**

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Gérard CAZALIS Notaire à DAX, 1 place Hector Serres.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

### **CARENCE**

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

### **En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai**

Au cas où le BENEFCIAIRE n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT, qui disposera alors librement du BIEN nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du BENEFCIAIRE de l'acquérir.

### **En cas de levée d'option dans le délai**

Si le BENEFCIAIRE a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, mais que l'acte de vente, accompagné du paiement du prix et des frais, n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la PARTIE la plus diligente mettra l'autre PARTIE en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des PARTIES refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du PROMETTANT ou du BENEFCIAIRE. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des PARTIES a son propre notaire, par le notaire du PROMETTANT en cas de défaut du BENEFCIAIRE et par le notaire du BENEFCIAIRE en cas de défaut du PROMETTANT.

En cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFCIAIRE pourra à son choix dans le procès-verbal :



- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le PROMETTANT dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le BENEFICIAIRE reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du BENEFICIAIRE qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le PROMETTANT pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le BENEFICIAIRE dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le PROMETTANT reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de l'indemnité d'immobilisation au titre de l'indemnisation de son préjudice.

### **FORCE EXÉCUTOIRE DE LA PROMESSE**

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par le BENEFICIAIRE de la promesse faite par le PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFICIAIRE.
- Par le présent contrat de promesse, les PARTIES conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du BENEFICIAIRE, indépendamment du comportement du PROMETTANT.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le BENEFICIAIRE. En outre, 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.
- En tant que de besoin, le PROMETTANT se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil.





## **PROPRIETE JOUISSANCE**

Le BENEFCIAIRE sera propriétaire du BIEN le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

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

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

## **PRIX - CONDITIONS FINANCIERES**

### **PRIX**

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (290 000.00 EUR) Toutes Taxes Comprises**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise.

Le prix de vente des biens étant inférieur au prix d'acquisition, la TVA sur marge s'appliquant est de ZÉRO EURO (0.00 EUR).

Le PROMETTANT est informé que l'administration fiscale, à la différence de la jurisprudence administrative, considère que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant la même qualification juridique peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (290 000.00 EUR).

Après la réalisation des présentes en la forme authentique, le BENEFCIAIRE s'interdit de revendre en l'état à un tiers l'immeuble objet des présentes à un prix supérieur à celui donné ci-dessus.

## **VERSEMENTS DIRECTS**

Les parties déclarent avoir été informées des conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre le PROMETTANT et BENEFCIAIRE, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix de vente 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 les créanciers.

## **FRAIS**

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFCIAIRE, à l'exception des frais de géomètre pour le bornage et le document d'arpentage qui seront supportés par le PROMETTANT.

## **NÉGOCIATION**

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

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

## **CONDITIONS SUSPENSIVES**

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :



### **Droit de préemption – préférence- priorité**

Toute promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, de préférence ou de priorité, quel qu'il soit, ne puisse être exercé sur le BIEN concerné.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le PROMETTANT est délié de toute obligation à l'égard du BENEFICIAIRE.

Dans la mesure où l'une des parties est elle-même détentrice des droits de la puissance publique, donc liés à l'intérêt général, ces droits l'emportent sur tout autre droit de nature privée.

### **Situation hypothécaire**

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord de ces créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

### **Servitudes**

Absence de servitude d'urbanisme, de voirie, ou de servitude passive de droit privé, autre que celles éventuellement indiquées aux présentes et qui pourraient être révélées par des documents d'urbanisme ou hypothécaires ou les titres de propriété.

A ce jour le PROMETTANT déclare et affirme qu'à sa connaissance qu'il n'existe aucune servitude à l'exception de celle relatée ci-dessous.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard CAZALIS, notaire à DAX le 22 novembre 2018 publié au service de la publicité foncière de DAX le 11 décembre 2018, volume 2018P, numéro 11612, contenant vente par la Communauté des Communes du Grand Dax au profit de la Société EMERGENCE, il a été constitué les servitudes ci-après littéralement retranscrites :

#### **« SERVITUDE N°5**

##### **NATURE DE LA SERVITUDE : SERVITUDE DE PASSAGE**

*Afin d'assurer une liaison douce entre les parcelles cadastrées Section AM numéros 117, 298, 299, 307, 309, 314, et les parcelles cadastrées Section AM numéros 304 et 311, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, à titre de servitude réelle et perpétuelle, et de ses propriétaires actuels et successifs un droit de passage uniquement pour piétons en tout temps et heures.*

##### **DÉSIGNATIONS DES BIENS**

###### **Fonds dominant**

*Propriétaire : La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DAX vendeur aux présentes*

*Désignation : Parcelles cadastrées Section AM numéros 117, 298, 299, 304, 307, 309, 311 et 314.*

*Effet relatif :*

*Echange suivant acte reçu par Maître Alexandre MONTES, notaire à DAX le 14 octobre 2014, publié au service de la publicité foncière de DAX le 21 novembre 2014, volume 2014P, numéro 7715.*

*Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean Christophe GAYMARD, notaire à DAX le 25 octobre 2012, publié au service de la publicité foncière de DAX le 9 novembre 2012, volume 2012P, numéro 9157.*

###### **Fonds servant**

*Propriétaire : La Société EMERGENCE, acquéreur aux présentes*

*Désignation : Parcelles cadastrées Section AM 305, et 316.*



*Effet relatif : Acquisition aux termes du présent acte et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent*

#### MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

*Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leurs ayants droit pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.*

*L'emprise de ce droit de passage est figurée sous quadrillé brun au plan ci-annexé.*

*Les frais de réalisation de cette servitude sont à la charge de l'ACQUEREUR.*

*Ce passage devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule automobile ne pourra l'emprunter.*

*Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.*

*L'utilisation de ce passage ne devra pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.*

#### CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

*Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150.00 eur).*

*Les parties précisent que cette constitution de servitude est une convention dépendante de la présente vente. »*

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

La réalisation de « l'IMMEUBLE » nécessite le déplacement du réseau unitaire d'assainissement de diamètre 500 situé sur les parcelles AM 117-157-235-271-274.

Il est précisé que ce réseau se situe sur l'emprise du futur bâtiment d'habitation projeté et que le dévoiement dudit réseau se fera sur l'assiette foncière du périmètre 1 en dehors de toute zone constructible afin de permettre son entretien par les services concédés.

Par ailleurs, le coffret GAZ et son réseau d'alimentation situé sur la parcelle AM 235 sera à déplacer dans les mêmes conditions ci-dessus précitées que le réseau unitaire d'assainissement de diamètre 500.

**Il est expressément convenu entre les Parties à la présente Promesse que les couts liés auxdits dévoiemnts du réseau d'assainissement et du coffret gaz seront pris en charge par le BENEFICIAIRE.**

#### **Pollution**

A titre de condition essentielle et déterminante du consentement du BENEFICIAIRE aux présentes, l'accord des parties porte sur des terrains ne supposant pas de travaux de dépollution et/ou de surcoûts de construction liés à une éventuelle pollution pour la réalisation de son programme de construction, le prix ayant été convenu en considération de pareille situation.

En conséquence, les parties conviennent que la présente promesse est soumise à la condition suspensive de l'obtention, aux frais et à la charge du PROMETTANT, d'un rapport attestant l'absence d'une quelconque pollution ou contamination du sol et ou du sous-sol.

Cette condition suspensive devra être réalisée au plus tard deux mois avant la signature de l'acte authentique de vente.



### **Etude de Sol**

Que l'étude du sol qui sera réalisée sur l'ensemble des terrains, aux frais du BENEFICIAIRE, ne révèle aucune sujétion susceptible d'entraîner un surcoût technique d'adaptation au sol des différentes constructions qui seront édifiées sur chaque lot.

Étant précisé qu'est notamment susceptible d'entraîner un surcoût technique la présence de galeries souterraines, le fait que le terrain ait fait l'objet de remblaiement, l'obligation d'établir des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage) ou encore l'obligation d'établir des fondations spéciales de type micro pieux, radiers...

Cette condition suspensive devra être réalisée au plus tard deux mois avant la signature de l'acte authentique de vente.

### **Conditions suspensives dans l'intérêt du BENEFICIAIRE**

Le BENEFICIAIRE conditionne la réalisation de la vente à l'obtention par un organisme bancaire, d'une Garantie Financière d'Achèvement des travaux pour l'opération immobilière précitée et décrite aux présentes.

L'ensemble des conditions suspensives ci-dessus devra être réalisé au plus tard **le 1<sup>er</sup> juin 2021**

Les conditions suspensives ci-dessus - à l'exception de celle relative à la purge des droits de préemption éventuels et de la taxe forfaitaire, étant stipulées dans l'intérêt du BENEFICIAIRE, ce dernier pourra toujours renoncer totalement ou partiellement à l'une ou à plusieurs d'entre elles, si bon lui semble.

Si l'une quelconque des conditions suspensives susvisées n'était pas réalisée dans le délai prévu et que le BENEFICIAIRE n'y ait pas renoncé, la présente promesse de vente serait considérée comme caduque et de nul effet, sans indemnité de part et d'autre.

### **CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES**

#### **SITUATION HYPOTHÉCAIRE - SERVITUDES – PRIVILÈGES - EVICTIONS**

Le PROMETTANT garantit le BENEFICIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT déclare :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- Qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- Que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- Qu'il n'a pas modifié la destination du bien en contravention des dispositions légales,
- Qu'il n'a jamais conféré à quiconque aucun droit réel, avantage particulier ni charge quelconque sur les biens et droits ci avant désignés.
- Qu'il s'interdit d'en conférer pendant toute la durée des présentes.
- Que l'immeuble objet des présentes est libre de tout privilège immobilier et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Dans le cas où se révéleraient des inscriptions soit sur l'état requis hors formalités préalablement à la vente, soit à la suite de la publication du contrat de vente en la forme authentique, le PROMETTANT s'oblige, dès à présent, à en rapporter les mains levées et certificats de radiation et ce, dans le mois suivant la signature de l'acte authentique, tous les frais, y compris de purge s'il y a lieu, restant à sa charge.

#### **GARANTIE DE JOUISSANCE**

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.



## **GARANTIE HYPOTHÉCAIRE**

Le PROMETTANT s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

## **SERVITUDES**

Le BÉNÉFICIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du PROMETTANT, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du BIEN, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-dessus.

## **ETAT DU BIEN**

Le PROMETTANT sera tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

## **CONTENANCE**

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

## **IMPÔTS ET TAXES**

### **Impôts locaux**

Le BÉNÉFICIAIRE acquittera, à compter de son entrée en jouissance, au prorata temporis, les impôts et charges de toute nature afférents à l'immeuble. Il acquittera les taxes liées à l'opération de construction.

## **SERVICES PUBLICS ET ASSURANCES**

De son côté, le PROMETTANT devra résilier à ses frais, dès la signature de l'acte authentique, tous contrats d'abonnement et autres concernant ledit immeuble.

## **CONTRAT D'AFFICHAGE**

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

### **URBANISME**

#### **Enonciation des documents obtenus**

##### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 11 décembre 2020, sous le numéro CU 040 088 20 00729.

Il en résulte notamment ce qui suit :

« *Article 1 — Dispositions générales*

*Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.*

*Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des*



dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 — Dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé en zone UB du PLUi-H.

Article 3 — Servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Le terrain est en zone inconstructible d'assainissement de type D (n° 29) ;
- Le terrain est situé à proximité d'une voie bruyante : Catégorie 2;
- Le terrain est situé en zone de "retrait-gonflement des sols argileux" (aléa faible);
- Le terrain est concerné par l'aléa risque sismique (faible) ;
- Le terrain est situé à l'intérieur du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), en zones bleue et orange ;
- Règles de stationnement minorées (proximité de transport en commun en site propre)
- Mixité sociale :  
 Dans les zones U suivantes (UA ,UB, UBp, UC, UCp, UC2 et USpr), toute opération d'aménagement ou de construction égale ou supérieure à 12 logements devra affecter au minimum 30 % du programme de logements, à du logement locatif social bénéficiant d'un financement aidé par l'État (PLAI, PLUS, PLS).

Article 4 — Droit de préemption et bénéficiaire du droit

Par délibération du 18/12/2019, la Communauté d'Agglomération a décidé d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et sur les zones à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Dax (PLUi-H).

Article 5 — Régime des taxes applicable au terrain

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA communale	Taux*=3% sur l'ensemble de la commune sauf Taux*= 5% dans les zone AU
TA départementale	Taux*= 2,50%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux*= 0,40%

\* Les taux indiqués sont ceux en vigueur pour l'année 2020.

Article 6 - Régime des participations applicable au terrain

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L332-6-1-2° c) et L332-8 du code de l'urbanisme.

Participations préalablement instaurées par délibération

- Participation pour voirie et réseaux (article L332-6-1-2° d), 1332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme).

Article 7 — Observations particulières

Par délibération du 18/12/2019, le conseil communautaire a décidé de soumettre à déclaration préalable tout projet de création ou de modification de clôture et les travaux de ravalement.

Par délibération du 03/10/2007, le conseil communal a décidé d'instituer le permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur la commune. »

Les PARTIES :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance,



- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions,
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

### **CONDITIONS PARTICULIERES - AUTORISATIONS — DECLARATIONS & DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Le PROMETTANT déclare que l'IMMEUBLE objet des présentes ne fait pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

#### **SONDAGES**

Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFICIAIRE à effectuer, ou faire effectuer, à ses frais, risques et périls, des sondages sur l'immeuble permettant de vérifier la nature du sol, à charge pour le BENEFICIAIRE de remettre les lieux en l'état si la vente n'est pas réalisée.

#### **AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

Le PROMETTANT autorise également dès à présent le BENEFICIAIRE à effectuer, ou faire effectuer toute démarche auprès de toutes administrations concernées en vue d'obtenir toutes informations ou autorisations en vue de vérifier la constructibilité de l'immeuble objet des présentes, ainsi qu'à déposer toutes demandes, de permis de construire, de certificats d'urbanisme ou autre, de répondre à toute demande de renseignements, de recevoir toute notification, d'afficher sur les biens objet des présentes tout permis de construire ou de démolir, le tout aux frais exclusifs du BENEFICIAIRE.

Aux fins ci-dessus énoncées, le PROMETTANT donne expressément au BENEFICIAIRE tous mandats, et s'engage à signer tous documents nécessaires, ainsi qu'à participer à toute démarche pour laquelle son concours serait nécessaire.

#### **ENVIRONNEMENT – INSTALLATIONS CLASSEES**

Le PROMETTANT déclare et garantit que :

- depuis son acquisition, l'IMMEUBLE n'a jamais été utilisé dans le cadre d'une exploitation soumise à autorisation ou à déclaration conformément à la législation sur les installations classées.
- à sa connaissance, il en a été de même antérieurement à l'acquisition par lui-même de l'IMMEUBLE.
- à sa connaissance, les diverses activités qui se sont succédées dans cet IMMEUBLE et les terrains voisins n'ont pas présenté de dangers ou d'inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols) notamment celles visées par la loi du 19 juillet 1976.
- à sa connaissance, il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur l'IMMEUBLE ou les terrains voisins de déchets ou substances quelconques (telles que par exemple amiante, polychlorobiphényles et polychlorotriphényles) directement ou dans des appareils ou des installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement.

Les Parties reconnaissent avoir connaissance des dispositions de l'article L 514-20 du code de l'environnement et notamment celles dont le texte est ci-après littéralement rapporté :

*« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain sera tenu d'en informer par écrit l'acheteur : il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. »*



*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix : il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente »*

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'Environnement et notamment celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

#### **OBLIGATION GÉNÉRALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS**

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme *"toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire"*.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux





réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'*"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente"* (article L 125-7 du même code).

### **INSECTES XYLOPHAGES**

#### 1) Article L 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Si l'IMMEUBLE est situé dans un secteur délimité par le conseil municipal en application de l'article L 133-1 du Code de la construction et de l'habitation (secteur d'intervention dans lequel le maire peut enjoindre aux propriétaires de procéder à la recherche de termites ainsi qu'à des travaux préventifs ou d'éradication), le PROMETTANT justifie du respect de cette obligation dans les conditions fixées par Décret en Conseil d'État.

Le PROMETTANT déclare qu'à ce jour, il n'a reçu aucune injonction du maire d'avoir à procéder à la recherche de termites ou à effectuer des travaux préventifs ou curatifs.

#### 2) Certificat parasitaire TERMITES

Sont seuls concernés, les immeubles bâtis à l'exclusion des terrains nus, situés dans une zone délimitée par arrêté préfectoral.

### **AMIANTE**

L'obligation s'applique aux propriétaires de tous les immeubles bâtis seuls concernés, à l'exclusion des terrains nus, et dont le Permis de construire a été délivré avant le 1 juillet 1997.

L'immeuble objet des présentes n'étant pas un immeuble bâti, l'obligation de produire un constat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ne s'applique pas aux présentes (Code de la Santé Publique art. L1334-13 et art. R1334614 0 R1334-16 et R1334-29-7).

### **PLOMB - SATURNISME**

Ne sont concernés par l'obligation de produire un constat de risque d'exposition au plomb, uniquement les propriétaires vendeurs de tout ou partie d'un immeuble d'habitation construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 (Code de la Santé Publique art. L1334-6 et Code de la Construction et de l'Habitation art. L271-4 al.3). Le Promettant n'est donc pas soumis à cette obligation, l'objet des présentes étant la vente de terrains nus à bâtir.

### **GAZ — INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ**

Sont seules concernées les installations intérieures de gaz réalisées depuis plus de quinze ans pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation (Code de la Construction et de l'Habitation art. L27 1-4).



Le Promettant n'est donc pas tenu par cette obligation de produire un état des installations intérieures de gaz, car l'objet des présentes.

### **ELECTRICITÉ – INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ**

Le PROMETTANT est dispensé de produire en annexe des présentes, un état de l'installation intérieure d'électricité, sachant que cette obligation incombe aux vendeurs de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation (Code de la construction et de l'habitation art. L134-7). Or, l'objet des présentes porte sur la vente de terrains nus à bâtir, non soumis à cette obligation.

### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

L'IMMEUBLE n'entre pas dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation, s'agissant de terrains nus à bâtir.

Le BÉNÉFICIAIRE a dispensé le PROMETTANT de faire établir un diagnostic de performance énergétique sans objet.

### **ASSAINISSEMENT**

Le PROMETTANT déclare qu'il existe un réseau public de collecte destiné à recevoir les eaux usées domestiques et confirme son obligation de raccorder le réseau public d'assainissement au réseau public de collecte des eaux usées domestiques établi sous la voie publique, à laquelle son immeuble a accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage (Code de la Santé publique art. L1331-1).

### **Mérules**

Sont seuls concernés les immeubles bâtis, à l'exclusion des terrains nus, situés dans une zone délimitée par arrêté préfectoral. Il n'y a donc pas lieu d'annexer aux présentes l'information relative à la présence d'un risque de mэрule visée à l'article L133-9 du CCH.

### **Bulle de vente**

Par ailleurs, le PROMETTANT autorise le BÉNÉFICIAIRE à implanter, pour les besoins de sa commercialisation, des panneaux d'affichages et/ou une bulle de vente sur les biens objet des présentes.

Le BÉNÉFICIAIRE, s'il entend user de cette autorisation, devra en informer par écrit le PROMETTANT en précisant la nature des installations projetées et leur implantation sur le site.

### **Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes**

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

### **Radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.



Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 2, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

## **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions délivré le 2 février 2021 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

#### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Les risques pris en compte sont : Inondation en zone bleue et orange.  
Aucuns travaux prescrits.

#### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

#### **Sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone faible (zone 2).



### **Radon**

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

### **Aléa – Retrait gonflement des argiles**

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone faible.

Une copie de la cartographie est annexée.

### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.



## **FISCALITE**

### **RÉGIME FISCAL DE LA VENTE**

Le PROMETTANT est assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

L'acquisition n'ayant pas ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, la base d'imposition sur la taxe sur la valeur ajoutée s'effectue, conformément aux dispositions de l'article 268 du Code général des impôts, sur la marge dont le PROMETTANT a fourni au notaire le montant.

Le BENEFICIAIRE ayant lui-même la qualité d'assujéti au sens de l'article 256 A susvisé, déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction de trois immeubles à usage de commerces, logement et bureaux.
- Qu'il prendra l'engagement dans l'acte authentique de vente d'effectuer dans un délai de quatre ans, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction. Les travaux ont l'objet et la consistance suivante : construction de trois immeubles à usage de commerces, logement et bureaux.

### **PLUS-VALUES**

Le BIEN est entré dans son patrimoine savoir :

Echange suivant acte reçu par Maître Alexandre MONTES, notaire à DAX le 14 octobre 2014 pour une valeur de onze mille neuf cent soixante-dix euros (11 970.00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de DAX, le 21 novembre 2014 volume 2014P, numéro 7715.

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean Christophe GAYMARD, notaire à DAX le 25 octobre 2012 pour une valeur de six cent soixante-trois mille euros (663 000.00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de DAX, le 9 novembre 2012 volume 2012P, numéro 9157.

Acte administratif suivant acte reçu par Maître Mairie, notaire à DAX le 20 février 2017

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de DAX, le 26 novembre 2018 volume 2018P, numéro 11087.

Le PROMETTANT déclare sous sa responsabilité qu'il n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

### **FACULTE DE SUBSTITUTION**

La réalisation de la présente promesse de vente, si elle intervient, pourra avoir lieu tant au profit du BENEFICIAIRE que de toute personne physique ou morale qu'il se substituerait dans le bénéfice de ladite promesse, étant bien entendu que, dans le cas de substitution, le BENEFICIAIRE resterait solidairement obligé avec les personnes qu'il se serait substitué, tant au paiement du prix qu'à l'exécution de toutes les charges et conditions de la vente, comme de ses suites.

Cette faculté de substitution s'exercera par notification du BENEFICIAIRE au PROMETTANT préalablement à la réalisation des présentes par acte authentique.

Dans le cas présent, la personne se substituant au bénéficiaire devra respecter les conditions définies par le permis de construire ci-dessus relaté dans l'exposé qui précède.



Si des modifications substantielles du programme immobilier sont envisagées par cette dernière, elle devra obtenir l'accord de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

### **PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE**

Les PARTIES attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les PARTIES.

### **PAIEMENT SUR ÉTAT - PUBLICITÉ FONCIÈRE - INFORMATION**

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le BÉNÉFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

### **POUVOIRS**

Les PARTIES confèrent à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du BIEN.



## **COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS**

Le BENEFCIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

## **ABSENCE DE DROIT DE RÉTRACTATION**

Le représentant de la société acquéreur déclare que, compte tenu de son objet social et du rapport direct de celui-ci avec la présente acquisition, celle-ci doit être assimilée à un professionnel de l'immobilier, par suite il reconnaît qu'elle ne peut se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

## **AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes 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.

## **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

## **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

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

Le PROMETTANT 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 du BENEFCIAIRE.

Pareillement, le BENEFCIAIRE déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le PROMETTANT est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

## **RENONCIATION A L'IMPREVISION**

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait*



*être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."*

### **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,
- 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 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 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 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une



Envoyé en préfecture le 16/03/2021

Reçu en préfecture le 16/03/2021

Affiché le 16/03/2021

ID : 040-244000675-20210310-DEL23\_2021-DE



autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

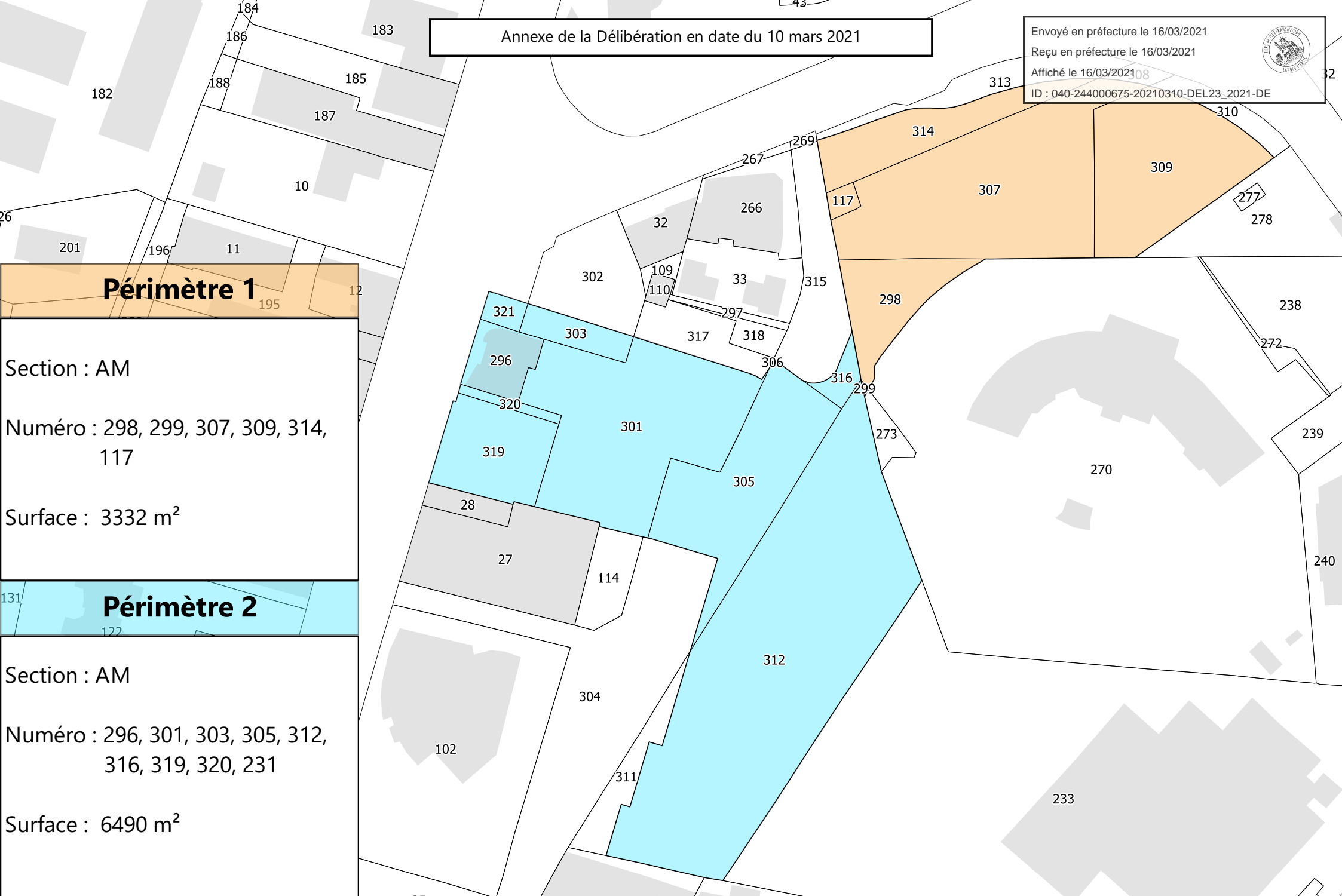
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

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



### Périimètre 1

Section : AM

Numéro : 298, 299, 307, 309, 314, 117

Surface : 3332 m<sup>2</sup>

### Périimètre 2

Section : AM

Numéro : 296, 301, 303, 305, 312, 316, 319, 320, 231

Surface : 6490 m<sup>2</sup>

