

COMMUNE DE BAYONNE
Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MARS 2024
DELIBERATION N° DE-2024-057

L'an deux mil vingt-quatre, le 28 mars, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h30.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ (à partir de la délibération DE-2024-055), M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ (à partir de la délibération DE-2024-055), M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART (à partir de la délibération DE-2024-055), M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, Mme LARRÉ, M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE, Mme MOTHES, M. ALLEMAN (à partir de la délibération DE-2024-055), M. SÉVILLA (à partir de la délibération DE-2024-055), Mme ZITTEL (à partir de la délibération DE-2024-056), Mme BENSOUSSAN, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY (à partir de la délibération DE-2024-055), M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL (à partir de la délibération DE-2024-077), M. DUZERT, M. ESTEBAN (à partir de la délibération DE-2024-055), Mme DUPREUILH (à partir de la délibération DE-2024-055), M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

Mme MEYZENC à Mme DURRUTY, M. ARCOUET à M. UGALDE, M. SEVILLA à Mme HARDOUIN-TORRE (jusqu'à la délibération DE-2024-054), Mme DELOBEL à M. LACASSAGNE (jusqu'à la délibération DE-2024-076), Mme CAPDEVIELLE à M. ETCHETO, Mme LIOUSSE à Mme BROCARD.

Absent(s) :

Mme LAUQUE (jusqu'à la délibération DE-2024-054), M. ALQUIE (jusqu'à la délibération DE-2024-054), Mme DUHART (jusqu'à la délibération DE-2024-054), M. ALLEMAN (jusqu'à la délibération DE-2024-054), Mme ZITTEL (jusqu'à la délibération DE-2024-055), M. ERREMUNDEGUY (jusqu'à la délibération DE-2024-054), Mme DUPREUILH (jusqu'à la délibération DE-2024-054), M. ESTEBAN (jusqu'à la délibération DE-2024-054).

Secrétaire :

M. SUSPERREGUI

Entendu le rapport de M. LACASSAGNE,

OBJET : ESPACES PUBLICS ET CADRE DE VIE – 19 avenue de l'Interne Jacques Loëb - Acquisition auprès de l'association paroissiale Saint Léon de Marracq d'un terrain non bâti.

L'association paroissiale Saint Léon de Marracq est propriétaire d'un terrain sis 19 avenue de l'Interne Jacques Loëb, d'une superficie de 13 532 m², cadastré BV 175, sur une partie duquel il a déposé une demande de permis de construire, en cours d'instruction, valant autorisation de travaux et permis de démolir au titre des établissements recevant du public.

Le but poursuivi par le pétitionnaire est de démolir une partie des bâtiments existants constitutifs d'une maison paroissiale et d'une ancienne maison de gardien à usage d'annexe en vue de les reconstruire.

Le projet prévoit la construction d'un nouvel édifice en lieu et place de l'actuelle maison paroissiale qui permettra d'accueillir la nouvelle maison diocésaine située avenue Jean Darrigrand, laquelle quittera le site actuel.

Outre cette opération de restructuration immobilière et au regard de la présence d'un important espace boisé classé sur sa propriété, la Ville de Bayonne a proposé à cette association, l'acquisition d'une partie de cet espace vert classé afin de permettre la création d'un parc public dans ce secteur. Un accord est intervenu sur la base des charges et conditions prévues dans le projet de promesse de vente ci-annexée.

Cette transaction porterait sur une emprise d'environ 4 571 m², dont la superficie exacte sera à définir par un document d'arpentage, et qui sera à prélever sur la parcelle cadastrée BV 175 (conformément au projet de découpage ci-annexé).

Les deux parties ont convenu d'un prix de cession de 30 000 €, étant précisé que les frais notariés inhérents à l'établissement d'une promesse unilatérale de vente et à la réitération de l'acte authentique seront à la charge de l'acquéreur ainsi que ceux liés à l'établissement du document d'arpentage.

La promesse de vente sera réalisée sous conditions résolutoire, suspensive, essentielle et déterminante, notamment d'obtention du permis de construire susvisé ainsi que de la constitution de diverses servitudes, telles que matérialisées sur le plan ci-joint et stipulées dans le projet de promesse.

La signature de l'acte authentique pourra en conséquence intervenir au plus tard dans un délai de 90 jours dès la réalisation desdites conditions résolutoire, suspensive, essentielle et déterminante.

Au vu de ces éléments, il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition par la Ville de Bayonne, de partie de la parcelle cadastrée BV 175 pour une superficie d'environ 4 571 m², au prix de 30 000 €, à l'association paroissiale Saint Léon de Marracq ou toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle, aux conditions sus énoncées et sur la base du projet de promesse unilatérale ci-annexée,

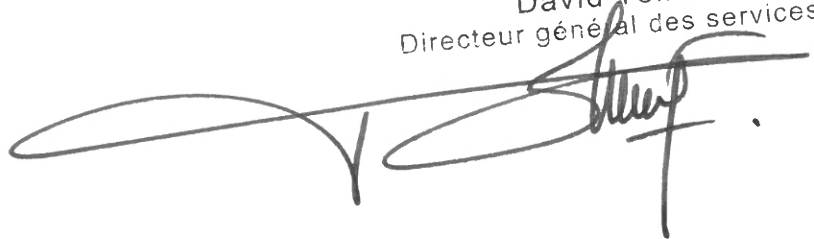
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce ou document se rapportant à l'exécution de la présente délibération, dont la promesse unilatérale et l'acte authentique de vente.

Ont signé au registre les membres présents.

Adopté à l'unanimité

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne

Par délégation du Maire
David Tollis
Directeur général des services



25972106
JBD/SAB/AG

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le
A BAYONNE (64100), 1 Rue Edmond Sée,
Au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Sabine BORIS, Notaire Associé de la Société par Actions
Simplifiée dénommée « DASSY & ASSOCIES NOTAIRES », titulaire de deux
Offices Notariaux à BAYONNE, 1 rue Edmond Sée et à GUETHARY, 111 Chemin
d'Ahontz Berroa,

Reçoit l'acte authentique de PROMESSE DE VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

L'Association dénommée **ASSOCIATION IMMOBILIERE SAINT LOUIS**, Association déclarée, déclarée à la Sous-Préfecture des Pyrénées-Atlantiques, sous le numéro 820832400, dont le siège est à BAYONNE (64100), 16 place Monseigneur Vansteengerhe.

Cette association a été rendue publique par une insertion au Journal Officiel daté des 16 février et 20 mars 1952.

BÉNÉFICIAIRE

La **COMMUNE DE BAYONNE**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, dont l'adresse est à BAYONNE (64100), 1 avenue Maréchal Leclerc Hôtel de Ville BP 4, identifiée au SIREN sous le numéro 216 401 026.

QUOTITÉS VENDUES

L'association dénommée ASSOCIATION IMMOBILIERE SAINT LOUIS vend la pleine propriété du BIEN.

QUOTITÉS ACQUISES

La collectivité territoriale dénommée COMMUNE DE BAYONNE fera l'acquisition de la pleine propriété du BIEN.

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

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant l'ASSOCIATION IMMOBILIERE SAINT LOUIS

- Avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de l'association.

Concernant la collectivité COMMUNE DE BAYONNE

- L'avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de la collectivité et son existence.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- L'Association dénommée ASSOCIATION IMMOBILIERE SAINT LOUIS est représentée à l'acte par :

Monsieur Hugues PREVERAUD de LABOUTRESSE, Président de l'association et nommé à cette fonction suivant délibération du Conseil d'Administration dont copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée (**ANNEXE**).

Et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des membres de l'Association, en date du [REDACTED] dont un extrait demeure ci-annexé (**ANNEXE**).

- La COMMUNE DE BAYONNE est représentée à l'acte par :

Monsieur Jean- René ETCHEGARAY, maire de la commune de BAYONNE, domicilié en cette qualité en l'Hôtel de Ville de BAYONNE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de la commune de BAYONNE, votée lors de la séance du 28 mars 2024 ayant pour objet la vente objet des présentes.

Un extrait de ladite délibération certifié conforme par Monsieur le Maire de la Commune de BAYONNE, est demeuré ci-joint et **annexé aux présentes**. (**ANNEXE**)

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit, ainsi déclaré par l'ACQUEREUR.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles 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 BENEFICIAIRE 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.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au BIEN, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

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 BENEFICIAIRE.

Pareillement, le BENEFICIAIRE 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.

Les PARTIES attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

EXPOSE

I – MAITRISE FONCIERE, HISTORIQUE ET DESCRIPTIF DE LA PROPRIETE DU VENDEUR

a- Constitution de l'Association et apport en nature de la propriété de Marracq

Aux termes d'un acte reçu par Maître MOULONGUET, notaire à BAYONNE, les 29 juin, 3 juillet et 17 juillet 1951, ont été constitués les statuts de l'association venderesse laquelle était précédemment dénommée « ASSOCIATION SYNDICALE DE SAINT LEON DE MARRACQ ».

Cette association a notamment pour objet ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

- «
- *La défense de tout ce qui intéresse la vie du quartier de Saint Léon de Marracq,*
 - *De promouvoir ce qui peut favoriser l'expansion et la bonne tenue de ce quartier aussi bien du point de vue moral qu'au point de vue matériel*
 - *De fonder une cité paroissiale réclamée par l'ensemble des habitants du quartier pour favoriser toutes œuvres sociales et d'éducation populaire, d'aménager autour de la cité paroissiale, l'espace libre pour l'amusement des enfants et aération des habitants, l'édification de toutes constructions utiles u but social*
 - (...)
 - (...)
 - (...) »

Aux termes de cet acte, Madame veuve FOURCADE née AGUIRRE a fait apport en pleine propriété du bien dont est issue la parcelle objet des présentes et à l'époque désigné comme suit :

« La propriété de Marracq sise à Bayonne, comprenant :

- Maison d'habitation,
- Conciergerie
- Et ancienne chapelle désaffectée
Avec sol et terres adjacentes en nature de par ces cultures, le tout figurant au plan cadastral de Bayonne sous le n°249p de la section D pour une contenance de vingt mille cent vingt-quatre mètres carrés soixante-deux décimètres carrés et confrontant :
- De l'ouest à route nationale d'Espagne n°132,
- Du nord-est à Avenue Militaire, conduisant à la caserne de Marracq
- Du sud à Caserne de Marracq et au Lycée.

Etant précisé que sont exclus du présent apport :

1° - un rectangle de six mètres quarante centimètres sur six mètres quatre-vingt centimètres dans lequel est construit le petit bâtiment servant de regard et de trop-plein à la conduite d'eau de Bessouye qui est la propriété du Département de la Guerre et à son accès par la route nationale n°132

2° - un lot de terrain d'une contenance de trois mille quatre cent quatre-vingt-cinq mètres carrés trente-huit décimètres situé au sud-ouest de la propriété vendue avec les Ruines du Château de Marracq qui s'y trouvent (...)

Cet apport était assorti de la condition résolutoire ci-après littéralement rapportée :

« **CONDITION RESOLUTOIRE**

Le présent apport est fait sous la condition résolutoire expresse que l'ensemble immobilier présentement apporté sauf les parties qui seraient aliénées par l'ASSOCIATION, comme n'étant pas indispensables au fonctionnement de l'ASSOCIATION, et spécialement au fonctionnement d'une cité paroissiale, de sorte que le présent apport serait résolu purement et simplement au profit de l'apporteur ou de ses héritiers si pour une raison quelconque, ledit immeuble n'était plus affecté au fonctionnement d'une cité paroissiale avec édifice culturel catholique, toute latitude étant cependant laissée à l'ASSOCIATION pour effectuer les édifications nécessaires à la réalisation de tout ou partie de ses buts et aucune condition de temps ne lui étant à ce sujet imposée ».

b- Propriété des Ruines du Château de Marracq

Par la suite, l'emprise des Ruines du Château de Marracq a été cédée à titre d'échange par la Commune de BAYONNE suivant acte reçu par Maître MOULONGUET, notaire à BAYONNE le 29 juin 1956 et les 3 juillet 1956 et 17 juillet 1956 publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 10 août 1956 volume 2019, numéro 26.

Aux termes de cet acte avaient été décrites les conditions particulières **annexées** dans une note intitulée « conditions particulières de l'échange de 1956 ».

Suivant acte reçu par Maître Pierre SARRAILH, notaire à BAYONNE, le 22 mai 2023, l'association venderesse a vendu à la Ville de BAYONNE la parcelle cadastrée section BY numéro 176, correspondant à l'emprise des Ruines du Château de Marracq.

L'emprise des Ruines alors cédée dispose d'une limite de propriété très proche de l'église qu'il y a lieu de redessiner pour préserver l'usage de l'église.

De sorte que concomitamment aux présentes, la commune de BAYONNE s'engage à céder à l'association cédante une emprise de 62m² telle qu'elle est matérialisée au plan de projet de division **ci-annexé.**

c- Désignation actuelle de la propriété de l'ASSOCIATION PAROISSIALE SAINT LEON DE MARRACQ

Après cession des Ruines de Marracq à la Ville de BAYONNE, la désignation actuelle de la propriété de l'ASSOCIATION est la suivante :

**A BAYONNE (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64100
19 Avenue de l'Interne Jacques Loeb,**

Un ensemble immobilier composé de :

- **Un grand parc** avec des espaces boisés classés
- **Une ancienne chapelle agrandie et transformée en église en 1952**, dite église « Saint Léon de Marracq », ouverte au culte catholique
- **Une maison de gardien** située à l'entrée en très mauvais état, entièrement à refaire, d'une surface habitable d'environ 120 m² avec un rez-de-chaussée et un étage.

- **Une maison paroissiale** d'environ 480 m² habitables qui se décompose :

* **Au sous-sol** : environ 64,80 m², de 3 caves en bon état

* **Au rez -de-chaussée** : environ 185,30 m²

. Un hall d'entrée accueillant un grand escalier central permettant l'accès au 1^{ER} étage

- . Un bureau équipé avec cheminée
- . Une salle dénommée « Louis-Edouard Cestac »
- . Une salle dénommée « Saint Joseph » avec cheminée
- . Une remise
- . Un wc indépendant avec un coin lavabo
- . Une entrée de service desservant un escalier de service menant au 2^{ème} étage

. Une cuisine équipée permettant l'accès sur l'extérieur

Au 1^{er} étage : environ 166,30 m² habitables, un grand palier desservant :

. Une salle dénommée « Jean Paul II » avec cheminée et terrasse d'environ 14 m²

- . Un bureau avec cheminée
- . Une salle de bains
- . Une salle dénommée « Sainte Thérèse de Lisieux »
- . Une salle dénommée « Saint Michel Garicoite » avec cheminée
- . Une cuisine équipée
- . Un wc indépendant
- . Un salon avec une cheminée
- . Et dégagements,

Au 2^{ème} étage : environ 128,65 m² habitables, un dégagement desservant :

- . Un wc indépendant
- . Une salle d'eau
- . Quatre chambres
- . Un séjour
- . Une cuisine,
- . Une salle de bains

A l'extérieur : un garage de 26 m² et un perron d'environ 13 m².

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BV	175	19 AV INTERNE JACQUES LOEB	01 ha 35 a 32 ca

Figurent annexés aux présentes :

- Les photos aériennes de 1952 et 1956
- La carte de 1950.

II – CONTEXTE de L'OPERATION

a- Réhabilitation de la propriété de l'ASSOCIATION

La « Cité paroissiale » ci-dessus plus amplement décrite et appartenant ce jour à l'association paroissiale venderesse a vocation à être apportée à :

L'Association dénommée **ASSOCIATION IMMOBILIERE SAINT LOUIS**, Association déclarée, non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés mais inscrite au Répertoire des Entreprises et de Etablissements (SIRENE) sous le numéro 820832400, dont le siège est à BAYONNE (64100), 16 place Monseigneur Vansteengerghe.

Dont l'objet social est ci-après littéralement rapporté :

ARTICLE 3 - Objet social

L'association a pour objet d'aider les organismes à but non lucratif qui ont un objet essentiellement charitable, qui ont une activité éducative, sociale, sanitaire, culturelle ou culturelle et qui sont agréés par l'Evêque du diocèse de Bayonne, Lescar et Oloron.

Elle réalise son objet en leur versant des dons, directement ou par l'intermédiaire de l'Association Diocésaine de Bayonne.

Ces dons peuvent prendre la forme d'une contribution en nature consistant en la mise à disposition de locaux.

A cet effet, l'association pourra accomplir, directement ou indirectement, notamment en entrant au capital de sociétés civiles immobilières, toutes les opérations utiles ou nécessaires à la réalisation de son objet, en particulier :

- ***l'acquisition par voie d'achat, d'échange ou d'apport,***
- ***La prise à bail ou la location de tous immeubles bâtis ou non bâtis, situés en France ou à l'étranger,***
- ***La mise en valeur de ces immeubles, notamment par l'édification ou la transformation de constructions pour toutes destinations et par tous travaux de viabilité,***
- ***L'administration et l'exploitation desdits immeubles par bail, location ou autrement, leur aliénation,***
- ***Et généralement toutes opérations contribuant directement ou indirectement à son objet.***

Cet apport :

- Comportera une clause de destination qui respectera la clause résolutoire insérée dans l'apport initial,
- Et est motivé par l'intention de l'ASL de construire une maison diocésaine à l'emplacement de la maison paroissiale existante et de construire une annexe à cette maison diocésaine en lieu et place de l'ancienne maison de gardien.

Ces deux projets sont décrits à une demande de permis de construire commune qui a fait l'objet d'un dépôt le 30 octobre 2023.

La copie du récépissé de dépôt est **annexée**.

Il est rappelé que ce vaste projet de construction se fait dans le strict respect de l'objet premier de l'association bénéficiaire de l'apport initial et de la motivation de Madame veuve FOURCADE apporteur initial.

B- Cession du Parc à la Ville de BAYONNE

Monsieur le Maire de BAYONNE et son conseil municipal ont formulé leur intention d'acquérir le Parc situé entre la maison de gardien d'une part et l'église et la maison paroissiale d'autre part, ce que l'Association a accepté aux conditions ci-après détaillées dans le paragraphe « **CONDITIONS RESOLUTOIRE, SUSPENSIVE, DETERMINANTES ET ESSENTIELLES.** »

III - DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 28 mars 2024 télétransmise à la Préfecture le [REDACTED], dont une ampliation est annexée.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

**OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
IDENTIFICATION DU BIEN
DÉLAI - RÉALISATION - CARENCE
PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIÈRES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GÉNÉRALES
CHARGES ET CONDITIONS RÉSULTANT DE L'APPLICATION DE
RÉGLEMENTATIONS PARTICULIERES
DIAGNOSTICS
FISCALITÉ
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS - ELECTION
DE DOMICILE**

OBJET DU CONTRAT

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.

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. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

**A BAYONNE (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) (64100),
19 Avenue Interne Jacques Loeb.**

Un terrain en nature de jardin arboré d'une contenance approximative de 4.571 m² à détacher d'une parcelle de plus grande contenance

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BV	175	19 AV INTERNE JACQUES LOEB	01 ha 35 a 32 ca

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

L'emprise du terrain à céder est matérialisée en teinte jaune au plan intitulé « projet plan de division 13.11.2023 » **ci-annexé.**

Un extrait de plan cadastral est **annexé.**

HISTORIQUE CADASTRAL

La parcelle originellement cadastrée section BV numéro 160 lieudit 19 AV INTERNE JACQUES LOEB pour une contenance d'un hectare cinquante-huit ares quatre-vingt-deux centiares (01ha 58a 82ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues :

- La parcelle cadastrée section BV numéro 175 de laquelle est issue le BIEN vendu

- La parcelle cadastrée section BV numéro 176 pour une contenance de 23a 38ca représentant les ruines de Marracq déjà vendues à la ville de BAYONNE.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Madame DREVET géomètre expert à BAYONNE (64100) 3 Chemin de la Marouette, le 2 octobre 2019 sous le numéro 3046J.

Une copie de ce document est **annexée**.

Antérieurement

- La parcelle cadastrée section BV n°160 provenait de la division de la parcelle cadastrée section BV numéro 106 lieudit 19 Avenue de l'Interne Jacques Loëb en deux nouvelles parcelles BV 160 et 161.

Cette division résultait d'un document d'arpentage dressé par M. Bruno CARDONNE géomètre expert à BAYONNE (64100), le 10 mai 2011 sous le numéro 2566 E.

Plus antérieurement

- La parcelle BV 106 formait avec les parcelles BV n°104 et 105 la parcelle BV 90. Cette division a été constatée aux termes d'un document d'arpentage publié au service de publicité foncière de BAYONNE le 19 mai 1981, volume 3215, n°12.

DIVISION CADASTRALE À EFFECTUER

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée BV numéro 175 est d'une contenance totale de un hectare trente-cinq ares trente-deux centiares (01ha 35a 32ca) de laquelle sera distraite la contenance vendue et ce au moyen d'un document modificatif du parcellaire à établir aux frais du BENEFCIAIRE par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est annexé.

Précision faite que corrélativement à la division susvisée, devra également être divisée la parcelle BV 176 pour qu'une emprise de 62m² soit cédée par la commune au PROMETTANT.

Le PROMETTANT déclare qu'il existe une croix et une table en pierre sur l'emprise à céder qu'il déplacera à ses frais avant la signature de l'acte définitif.

Dans l'éventualité où ces éléments n'auraient pas pu être déplacés avant la signature, le représentant de l'ACQUEREUR donne d'ores et déjà l'autorisation à leur déplacement.

IMPLANTATION DE CLÔTURE ET HAIE OCCULTANTE

Pour préserver la confidentialité des bureaux et salles de la façade Nord de la nouvelle maison Diocésaine, la ville de BAYONNE acquéreur autorise l'ASSOCIATION venderesse à implanter des haies et autres végétaux occultants en limite séparative.

L'emprise et l'entretien de ces haies seront encadrés dans les modalités de la « Servitude d'absence de vue et d'entretien de végétaux » ci-après constituée.

ACCÈS AU BIEN

Le PROMETTANT déclare qu'à ce jour l'accès au BIEN vendu s'effectue depuis l'avenue de Biraben.

Le BENEFICIAIRE atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

USAGE DU BIEN

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est actuellement à usage de parc d'agrément de la Cité Paroissiale.

CONDITIONS RESOLUTOIRE, SUSPENSIVE, ESSENTIELLES ET DETERMINANTES DES PRESENTES

Le PROMETTANT accepte de vendre au BENEFICIAIRE le BIEN ci-dessus décrit aux conditions suivantes, ce que ce dernier accepte expressément :

1- Clause résolutoire

Que soit respectée la condition résolutoire de l'apport initial ci-dessus relatée et contenue dans les statuts de l'association paroissiale St Léon de Marracq et repris dans le titre de propriété du PROMETTANT, en particulier que l'accès au public soit encadré dans ses horaires, comme ci-après plus amplement visé dans les servitudes ci-après constituées, et que les activités susceptibles de s'y dérouler ne contreviennent pas à la vocation de cité paroissiale de l'ensemble du site.

2- Conditions essentielles et déterminantes :

- a- **Que l'emprise du Parc à céder soit d'une** surface approximative de 4.571 m², à détacher de la propriété du PROMETTANT, et tel que son emprise est matérialisée en teinte jaune au projet de plan de division.

Précision étant ici faite que ce même plan matérialise une emprise de 62m² à détacher par la commune au profit du PROMETTANT. Une promesse de vente sera signée en ce sens dans les meilleurs délais.

- Sur la constitution de servitude d'implantation de haie et végétaux telle que ci-après plus amplement détaillée au paragraphe CONSTITUTION DE SERVITUDE.
- b- **Que le parc cédé reste exclusivement à usage de parc arboré d'agrément ouvert au public pour la promenade et la détente paisibles sans que la commune ne puisse y construire de quelconques ouvrages et qu'à ce titre soit constituée une servitude de non aedificandi,**

Pour se faire, les parties se sont entendues :

- Sur la constitution d'une servitude « *non aedificandi* » telle que ci-après plus amplement détaillée au paragraphe CONSTITUTION DE SERVITUDE,
- Sur la mise en place d'heures d'ouverture du parc (comme visé ci-après) et d'un accès permettant le déroulement sans entrave tout au long de l'année des célébrations, cérémonies et activités habituelles de l'Eglise catholique dans une cité paroissiale et notamment (cette liste n'étant pas exhaustive):
- Messes qui pourront être célébrées en extérieur,
 - Obsèques, mariages et baptêmes
 - Kermesses
 - Sessions, retraites et conférences

- Rassemblements exceptionnels de la communauté des fidèles pour des évènements occasionnels

Le parc sera ouvert de 8h 30 – 18h 00 l'hiver 8h30 / 20h30 à l'été

- c- **Que l'usage du Parc puisse occasionnellement être réservé, tout ou partie, de manière exclusive aux usagers de la paroisse pour des évènements relatifs à la vie de la cité paroissiale,**

Le représentant de la mairie accepte que le parc soit fermé au public et réservé à l'usage exclusif des paroissiens et usagers de la maison diocésaine (dans la limite de 15 jours par an) pour des occasions définies de manière contradictoire entre les parties au moins 15 jours avant la tenue de l'évènement.

- d- **Que soient constituées des servitudes de passage au profit du BENFICIAIRE sur les terrains appartenant à la commune et notamment :**

⇒ Une servitude de passage avec tous véhicule sur le terrain vendu

Telles que ci-après plus amplement détaillées au paragraphe CONSTITUTION DE SERVITUDE.

3- Suspensives :

- Que les permis de construire susvisés concernant la construction d'une maison diocésaine à l'emplacement de la maison paroissiale existante et la construction d'une annexe à cette maison diocésaine en lieu et place de l'ancienne maison de gardien, soient obtenus et purgés de tous recours et retrait administratif

EFFET RELATIF

Apport en société suivant acte reçu par Maître MOULONGUET, notaire à BAYONNE le 28 décembre 1951 et les 29 décembre 1951 et 30 décembre 1951 publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 5 janvier 1952 volume 1766, numéro 14.

Echange suivant acte reçu par Maître MOULONGUET, notaire à BAYONNE le 29 juin 1956 et les 3 juillet 1956 et 17 juillet 1956 publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 10 août 1956 volume 2019, numéro 26.

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Sous réserve de la constatation authentique de la réalisation des présentes, il est convenu entre les PARTIES ce qui suit :

Servitude de passage au profit de l'annexe de la maison Diocésaine

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : le PROMETTANT

Désignation cadastrale : l'annexe de la maison Diocésaine

Origine de propriété :

Apport en société suivant acte reçu par Maître MOULONGUET, notaire à BAYONNE le 28 décembre 1951 et les 29 décembre 1951 et 30 décembre 1951

publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 5 janvier 1952 volume 1766, numéro 14.

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : la ville de BAYONNE
Désignation cadastrale : PARCELLE objet des présentes
Origine de propriété : vente objet des présentes

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires pour leurs besoins personnels et leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande figurée « en pointillé orange sous fond bleu » au plan annexé approuvé par les parties. Ce passage part de l'Avenue Biraben pour aboutir à l'entrée du fonds dominant constituant la maison du Gardien.

Ce passage est en nature d'allée en enrobé.

Le parc sera :

- Ouvert au public de 8h 30 – 18h 00 l'hiver 8h30 / 20h30 à l'été
- Fermé au-delà par un portail d'accès à l'entrée de l'Avenue Biraben.

Pour permettre l'accès au propriétaire du fonds dominant en tout temps, ce dernier disposera de tous moyens d'accès et assumera la fermeture au-delà des heures d'ouverture du parc au public.

Le propriétaire du fonds servant, Ville de BAYONNE, entretiendra seul et à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

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

Le propriétaire du fonds dominant n'est pas en mesure de connaître l'emplacement exact des réseaux existants utiles à la desserte de son fonds.

En conséquence, dans l'éventualité où des réseaux seraient existants sur le fonds servant, le propriétaire du fonds dominant sollicite du propriétaire du fonds servant, ce qui est accepté par lui, un droit de passage en tréfonds de toutes les gaines et canalisations existantes utiles à la desserte du fond dominant. Ce droit emporte la possibilité d'intervenir sur le fonds servant pour l'entretien et la réparation sur ces canalisations, sans que ces interventions ne nuise ou ne dégrade le fonds servant et avec obligation de remettre le BIEN en l'état.

Servitude de passage au profit de l'église et de la maison Diocésaine

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : le promettant
Désignation cadastrale : l'église et de la maison Diocésaine et la parcelle BV 176p de 62m²

Origine de propriété :

Apport en société suivant acte reçu par Maître MOULONGUET, notaire à BAYONNE le 28 décembre 1951 et les 29 décembre 1951 et 30 décembre 1951

publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 5 janvier 1952 volume 1766, numéro 14.

Echange suivant acte reçu par Maître MOULONGUET, notaire à BAYONNE le 29 juin 1956 et les 3 juillet 1956 et 17 juillet 1956 publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 10 août 1956 volume 2019, numéro 26.

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : la ville de BAYONNE
Désignation cadastrale : PARCELLE objet des présentes
Origine de propriété : vente objet des présentes

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires pour leurs besoins personnels ou leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande figurée « en pointillé jaune sous fond bleu » au plan annexé approuvé par les parties. Ce passage part de l'Avenue Biraben pour aboutir à l'entrée du fonds dominant constituant l'Eglise et la maison Diocésaine.

Ce passage est en nature d'allée en enrobé.

Le parc sera :

- Ouvert au public de 8h 30 – 18h 00 l'hiver 8h30 / 20h30 à l'été
- Fermé au-delà par un portail d'accès à l'entrée de l'Avenue Biraben.

Pour permettre l'accès au propriétaire du fonds dominant en tout temps, ce dernier disposera de tous moyens d'accès et assumera la fermeture au-delà des heures d'ouverture du parc au public.

Le propriétaire du fonds servant, Ville de BAYONNE, entretiendra seul et à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

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

Servitude absence de vue et entretien de végétaux

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : le promettant
Désignation cadastrale : l'église et de la maison Diocésaine
Origine de propriété :

Apport en société suivant acte reçu par Maître MOULONGUET, notaire à BAYONNE le 28 décembre 1951 et les 29 décembre 1951 et 30 décembre 1951 publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 5 janvier 1952 volume 1766, numéro 14.

Echange suivant acte reçu par Maître MOULONGUET, notaire à BAYONNE le 29 juin 1956 et les 3 juillet 1956 et 17 juillet 1956 publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 10 août 1956 volume 2019, numéro 26.

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : la ville de BAYONNE
Désignation cadastrale : PARCELLE objet des présentes
Origine de propriété : vente objet des présentes

Afin d'assurer l'absence de vue du fonds servant sur le fonds dominant, il est prévu à titre de convention particulière que le fonds servant entretienne la haie à planter sur toute la longueur de la limite de propriété en façade Nord matérialisée en teinte verte sur le plan approuvé, par les parties.

En conséquence, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du propriétaire du fonds dominant, ce qu'il accepte, **une servitude de haie occultante**, sur une bande de terrain en vert sur le plan, laquelle bande accueillera une haie occultante qui pourra aller au-delà d'une hauteur de 2 mètres.

L'ACQUEREUR s'engage à clôturer l'assiette de cette servitude en implantant des végétaux au profit du fonds dominant.

Ce droit profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant.

Cette servitude est créée afin de protéger l'environnement de son bénéficiaire, propriétaire du fonds dominant.

Les frais d'entretien de cette parcelle seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds servant, qui devra la conserver en nature de haie occultante.

L'existence de cette servitude ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par un usage inapproprié.

SERVITUDE NON AEDIFICANDI

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : le promettant

Désignation cadastrale : l'église et de la maison Diocésaine

Origine de propriété :

Apport en société suivant acte reçu par Maître MOULONGUET, notaire à BAYONNE le 28 décembre 1951 et les 29 décembre 1951 et 30 décembre 1951 publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 5 janvier 1952 volume 1766, numéro 14.

Echange suivant acte reçu par Maître MOULONGUET, notaire à BAYONNE le 29 juin 1956 et les 3 juillet 1956 et 17 juillet 1956 publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 10 août 1956 volume 2019, numéro 26.

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : la ville de BAYONNE

Désignation cadastrale : PARCELLE objet des présentes

Origine de propriété : vente objet des présentes

Pour préserver la nature de Parc du Bien objet des présentes, constituant le fonds servant, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant une servitude non aedificandi.

La servitude non aedificandi est conventionnellement définie entre les PARTIES comme une servitude interdisant l'installation de voiries et emplacements de

stationnement sur tout ou partie de la parcelle grevée de cette servitude ainsi que l'édification de toutes sortes de constructions, à l'exception de menues constructions utiles à la signalétique et au bon vivre dans le parc, comme des petits panneaux d'affichage, des pancartes directionnelles, ainsi que des bancs et des bornes de propreté.

Cette servitude est consentie à titre gratuit, réel et perpétuel.

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.

INFORMATION PRÉALABLE

Les PARTIES ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les PARTIES ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DÉLAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant au plus tard dans les 90 jours de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives.

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

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 BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE. Cette levée d'option sera effectuée par le BENEFICIAIRE 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 montant de l'apport personnel 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.

L'attention du BENEFICIAIRE 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 Sabine BORIS, notaire à BAYONNE.

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 BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE de l'acquiescer.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le BENEFICIAIRE a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, accompagné du paiement du prix et des frais, mais que l'acte de vente 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 BENEFICIAIRE. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des PARTIES a son propre notaire, par le notaire du PROMETTANT en cas de défaut du BENEFICIAIRE et par le notaire du BENEFICIAIRE en cas de défaut du PROMETTANT.

En cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFICIAIRE 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 si le BENEFICIAIRE venait à la demander. Le tout sauf si ce mode d'exécution est soit devenu impossible soit

d'une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier.

INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Le rédacteur des présentes précise, à toutes fins utiles, que la date ci-dessus mentionnée au paragraphe "Délai" ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il appartiendra aux PARTIES de préalablement se rapprocher de leur notaire afin de fixer une date de signature.

Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

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.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le BENEFICIAIRE 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 **TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement devra intervenir en application de l'article premier du décret numéro 55-630 du 20 mai 1955, après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, au moyen d'un virement qui sera émis au nom du notaire, sans intérêts, et après production par le notaire au Trésorier Payeur Municipal d'un renseignement hypothécaire urgent sur formalités ne révélant sur le BIEN aucune inscription hypothécaire de quelque nature que ce soit et mentionnant la publication de la vente, ainsi qu'après production soit d'une copie authentique revêtue de la mention de publication soit d'une simple photocopie de la minute.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement le BENEFICIAIRE.

DISPENSE DE PRENDRE UNE INSCRIPTION

Le PROMETTANT, en se désistant de tous droits d'hypothèque légale et d'action résolutoire, dispensera le notaire de prendre inscription pour sûreté du paiement du prix.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFCIAIRE.

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.

COÛT DE L'OPERATION

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	30 000,00 EUR
Frais de la vente	1 650,00 EUR
Frais de négociation	néant
Ensemble	<u>31 650,00 EUR</u>

STIPULATION DE PÉNALITÉ COMPENSATOIRE

Dans le cas où toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies et dans l'hypothèse où l'une des PARTIES ne régulariserait pas l'acte authentique, ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devrait verser à l'autre PARTIE la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire. Il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des PARTIES de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

En toute hypothèse, cette stipulation ne pourra être exercée par le PROMETTANT s'il y a eu une somme versée par le BENEFCIAIRE à titre de garantie ou d'indemnité d'immobilisation, et que l'inexécution fautive incombant à ce dernier permet au PROMETTANT de la récupérer en tout ou partie.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

CONDITION SUSPENSIVE À LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

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 BENEFCIAIRE.

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.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BÉNÉFICIAIRE POURRA RENONCER

La promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le BÉNÉFICIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le BÉNÉFICIAIRE de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, et ce en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil.

Origine de propriété

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

Urbanisme

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du BIEN ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le BÉNÉFICIAIRE le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du BÉNÉFICIAIRE de façon imprévisible pour lui.

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.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE PROMETTANT POURRA RENONCER

Obtention d'un permis de construire par le PROMETTANT pour la construction d'une nouvelle maison Diocésaine et de son annexe après démolition d'une partie des bâtiments existants.

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par la société PROALDIM représentant ses droits d'un permis de construire purgé de tous recours et retrait administratif pour la réalisation sur le BIEN de l'opération suivante :

Démolition des bâtiments existants et reconstruction de la nouvelle maison Diocésaine et de ses annexes

Le PROMETTANT déclare que ce permis de construire a d'ores et déjà été déposé, le 30 octobre 2023.

Une copie du récépissé est demeurée **annexée**.

Les constructions de cette nouvelle maison Diocésaine et de l'annexe sont des conditions essentielles et déterminantes du souhait du PROMETTANT de pouvoir vendre le BIEN objet des présentes.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, il est convenu que le permis ne pourra pas être considéré comme accordé et la condition sera défaillie. Dans la mesure où l'opération envisagée n'entre pas

dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme).

- Si le permis est accordé, expressément ou tacitement, le **BENEFICIAIRE** s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du **PROMETTANT**, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le **BENEFICIAIRE** devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

Le délai de réalisation de la présente condition suspensive sera prorogé jusqu'à la purge du délai de recours contentieux, gracieux, hiérarchique ou du retrait administratif ainsi que celui du déferé préfectoral.

- Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques sauf si le **BENEFICIAIRE** décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours. En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.
- Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.
- Le déferé préfectoral est recevable s'il est introduit dans un délai de deux mois courant à compter de la date d'obtention du permis de construire tacite ou de la date à laquelle la commune a transmis à la préfecture l'entier dossier de demande de permis de construire, si celle-ci est postérieure.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

Affichage du permis de construire

L'affichage sur le terrain du permis de construire est assuré par les soins du bénéficiaire du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Régularisation de la vente d'une emprise de 62 m² par la mairie à l'association VENDERESSE

Les présentes sont conditionnées à ce que soit régularisée dans les trois mois des présentes une promesse de vente par la commune de BAYONNE au profit de l'ASSOCIATION IMMOBILIERE SAINT LOUIS de la parcelle de 62 m² matérialisée sur le plan joint.

L'acte définitif de cette parcelle devra intervenir le même jour que la réitération des présentes.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le PROMETTANT garantira 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,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le BENEFICIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFICIAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

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.

Un état hypothécaire obtenu à la date du [REDACTED], dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le PROMETTANT déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

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

Le BENEFICIAIRE déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,

- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme ou de celles-ci-après rappelées, savoir :

- 1- **Contenues dans un acte de bail à construction entre l'ASSOCIATION PAROISSIALE SAINT LEON DE MARRACQ et l'association dénommée « LAN » reçu par Maître DE REZOLA, notaire à CAMBO le 19 septembre 2011**, publié au premier bureau du Service de publicité foncière de BAYONNE le 15 novembre 2011, volume 2011P, n°10383, st dont le contenu est ci-après littéralement rapporté :

**« AUTORISATION DE PASSAGE DU BAILLEUR AU PROFIT DU
PRENEUR A
L'USAGE DU JARDINIER**

Le BAILLEUR autorise le preneur à emprunter le chemin sous teinte jaune au plan ci-annexé. L'utilisation de ce chemin se fera à l'usage exclusif du jardinier pour lui permettre d'accéder à la parcelle cadastrée section BV numéro 161.

Ledit chemin s'étendra sur une bande d'une largeur de 4 mètres et empruntera au maximum le chemin existant menant du croisement de l'Avenue du Docteur Jacques Loëb et de l'Avenue Vital BIRABEN à l'Eglise SAINT LEON

Ce passage pourra être utilisé en tout temps et heures et avec tous véhicules.

Son emprise est figurée en teinte jaune au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage part de l'Avenue Vital BIRABEN pour aboutir à la parcelle BC N° 161 en limite sud Est de la parcelle BV 160 avec la parcelle cadastrée Section BV N°97.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Le portail d'accès existant actuellement ne devra pas être fermé à clefs.

L'entretien du passage incombera au BAILLEUR et au PRENEUR, chacun pour moitié. Ledit passage sera entretenu de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien les rendront responsables de tous dommages intervenus sur les véhicules, les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage. Tout dommage intervenu sur les lieux par le passage d'un véhicule au gabarit inapproprié pour emprunter un tel passage seront à la charge du commanditaire de la prestation.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au BAILLEUR par dégradation du fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins du PRENEUR.

Le promettant déclare que cette autorisation a vocation à perdurer et est matérialisée en teinte jaune au plan intitulé « Plan rappel de servitudes 2 » ci-annexé.

**AUTORISATION DE PASSAGE PAR le BAILLEUR, AU PROFIT DU
PRENEUR A L'USAGE EXCLUSIF DU LIVREUR DE REPAS ET DES
ENSEIGNANTS**

Le BAILLEUR autorise le preneur à emprunter le chemin sous teinte orange au plan ci-annexé. L'utilisation de ce chemin se fera à l'usage exclusif du livreur de repas pour lui permettre d'accéder directement aux cuisines et des enseignants pour leur permettre d'accéder aux emplacements de stationnement qui leur seront réservés.

Ledit chemin s'étendra sur une bande d'une largeur de 4 mètres et empruntera au maximum le chemin existant menant du croisement de l'Avenue du Docteur Jacques Loëb et de l'Avenue Vital BIRABEN à l'Eglise SAINT LEON Ce passage pourra être utilisé en tous temps et heures et avec tous véhicules. Son

emprise est figurée en teinte orange au plan ci-annexé approuvé par les parties, Ce passage part de l'Avenue Vital BIRABEN pour aboutir aux cuisines situées sur la parcelle cadastrée BV N°161.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

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

L'entretien du passage incombera au BAILLEUR et au PRENEUR, chacun pour moitié. Ledit passage sera entretenu de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien les rendront responsables de tous dommages intervenus sur les véhicules, les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage. Tout dommage intervenu sur les lieux par le passage d'un véhicule au gabarit inapproprié pour emprunter un tel passage seront à la charge du commanditaire de la prestation.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au BAILLEUR par dégradation du fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins du PRENEUR.

Le promettant déclare que cette autorisation a vocation à perdurer et est matérialisée en teinte jaune au plan intitulé « Plan rappel de servitudes 2 » ci-annexé.

AUTORISATION DE PASSAGE PIETONS

Le BAILLEUR autorise le preneur à emprunter le chemin sous teinte verte au plan ci-annexé. L'utilisation de ce chemin se fera à l'usage exclusif des piétons pour permettre les échanges entre l'Ecole Maternelle et l'Ecole Primaire.

Ledit chemin s'étendra sur une bande d'une largeur de 3 mètres, depuis l'Avenue du Docteur Jacques Loeb jusqu'aux cuisines du Bâtiment Scolaire situées sur la parcelle cadastrée Section BV N°161. Son emprise est figurée en teinte verte au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage est en nature de chemin.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

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

L'entretien du passage incombera au BAILLEUR et au PRENEUR, chacun pour moitié. Ledit passage sera entretenu de manière qu'il soit normalement utilisable en tout temps. Le défaut ou le manque d'entretien les rendront responsables de tous dommages intervenus sur les personnes et matières transportées.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au BAILLEUR par dégradation du fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins du PRENEUR.

Cette autorisation n'est pas applicable au terrain présentement vendu puisque cantonnée à la parcelle constituant le surplus de la division de la parcelle BV 175, le tout telle que l'emprise de cette autorisation est matérialisée en **teinte verte** au plan intitulé « Plan rappel de servitudes 1 » ci-annexé.

AUTORISATION DE PASSAGE POUR PAROISSIENS

LE PRENEUR autorise le bailleur à emprunter le chemin sous teinte rouge au plan ci-annexé. Ce passage sera réservé exclusivement à l'usage piétonnier des paroissiens pour leur permettre d'accéder à l'Eglise SAINT LEON à l'occasion de

toutes manifestations religieuses pendant les Week End et jours fériés. Pour toute manifestation religieuse les véhicules des paroissiens utiliseront le portail du Bas de l'Avenue Vital BIRABEN.

Ledit chemin s'étendra sur une largeur de 4 mètres.

Son emprise est figurée en teinte rouge au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage part de l'Avenue Vital BIRABEN pour aboutir à la parcelle BC N° 160.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

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

L'entretien du passage incombera au BAILLEUR et au PRENEUR, chacun pour moitié. Il devra être normalement carrossables en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien les rendront responsables de tous dommages intervenus sur les véhicules, les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage. Tout dommage intervenu sur les lieux par le passage d'un véhicule au gabarit inapproprié pour emprunter un tel passage seront à la charge du commanditaire de la prestation.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au PRENEUR par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins du BAILLEUR.

Cette autorisation n'est pas applicable au terrain présentement vendu puisque cantonnée à la parcelle constituant le surplus de la division de la parcelle BV 175, le tout telle que l'emprise de cette autorisation est matérialisée en **teinte rouge** au plan intitulé « Plan rappel de servitudes 1 » ci-annexé.

AUTORISATION DE PASSAGE DE CANALISATION

LE BAILLEUR autorise le preneur à faire passer une canalisation souterraine des eaux pluviales.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 3 mètres et une longueur de 23 mètres telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. Cette canalisation part de la parcelle Section BV N°161 longe l'Avenue Vital BIRABEN pour aboutir à un regard situé sur la parcelle Section BV N°160. Elle sera construite aux frais du PRENEUR aux normes actuellement en vigueur.

LE PRENEUR l'entretiendra à ses frais exclusifs.

LE PRENEUR s'oblige à remettre à ses frais le fonds dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter au BAILLEUR le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du BAILLEUR ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai. »

Cette autorisation n'est pas applicable au terrain présentement vendu puisque cantonnée à la parcelle constituant le surplus de la division de la parcelle BV 175, le tout telle que l'emprise de cette autorisation est matérialisée en **pointillé rouge** au plan intitulé « Plan rappel de servitudes 2 » ci-annexé.

2- Relatées aux termes d'un acte de vente par la ville de BAYONNE à Monsieur FOURCADE reçu par Me JOURDAA, Notaire à BAYONNE (P.A.) le 03 Mai 1913, comme suit :

" Il est ici mentionné que l'avenue militaire est grevée de servitude de passage au profit des terrains qui la bordent. Enfin, il e été imposé audit M. FOURCADE audit acte :

- de remettre au Musée de la Ville de Bayonne, tous objets quelconques, vestiges de l'époque impériale, qui pourraient être retrouvés dans ledit terrain, de quelques manières que ce soit :

1°) de jouir en bon père de famille, sa vie durant, à titre personnel des ruines et du terrain réservé par la Ville de Bayonne, aux conditions suivantes :

Il établira un accès avec escalier et portail permettant l'entrée sur la route nationale après accord avec la ville quant à l'exécution de ce travail

2°) Le public sera admis les lundis, jeudis et samedis, de dix heures à six heures l'été et de dix heures à quatre heures l'hiver, à visiter les ruines sans avoir la faculté d'y séjourner. Ledit terrain ne sera à aucun moment considéré comme un square ou une promenade où les habitants du quartier ou de la ville auraient le droit de séjourner.

M. FOURCADE se réserve d'établir à sa convenance une clôture reliant les quatre bornes qui serviront à délimiter la propriété de la ville.

3°) - M. FOURCADE s'oblige à entretenir lesdites ruines en s'inspirant des indications de l'Administration des Beaux-Arts et du service d'architecture de la ville de Bayonne.

Il aura la garde des ruines et du terrain et se chargera d'ouvrir et de "fermer le portail.

4° - Un avis relatant lors dispositions de l'article "2" sera placé près des ruines, à l'intérieur de la propriété.

MM. GARAT et FOURCADE expliquent ici que par arrêté en date du 20 Septembre 1907 M. le Ministre de l'instruction Publique et des Beaux-Arts a classé parmi les Monuments Historiques, les ruines du Château de Marracq et que la Ville de Bayonne ne s'en est réservé la propriété, tout en laissant la jouissance personnelle à M. FOURCADE, dans le seul but d'en assurer la conservation. La jouissance pourra évidemment en passer aux héritiers de M. FOURCADE avec de nouvelles autorisations.

Aux termes dudit acte l'ASSOCIATION SYNDICALE faisait son affaire desdites servitudes de manière qu'aucun recours ne soit exercé contre rapporteuse, même en ce qui concerne la construction de l'escalier et du portail qui n'avaient jamais été alors établis .

Cette servitude, quoique rappelée dans les titres de propriété antérieurs, ne concerne que la partie constituant les Ruines de Marracq, aujourd'hui propriété de la Ville de Bayonne.

3- Relatées aux termes d'un acte de vente à la ville de BAYONNE reçu par Me SARRAILH, Notaire à BAYONNE, le 22 mai 2023, comme détaillée à la note ci-annexée.

Il est précisé que le 1°) de cette note de servitude vise une servitude de passage sur la parcelle BV n°175 au profit de la parcelle BV n°176 qui devient sans objet sur l'emprise du BIEN vendu mais qui continue à s'appliquer dans le prolongement du chemin, tel qu'illustré sur le plan intitulé « surplus de la servitude de passage ».

Le représentant de la Ville de BAYONNE déclare être parfaitement informé de l'existence de ces servitudes et avoir reçu toutes explications du notaire soussigné.

ÉTAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le PROMETTANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le PROMETTANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le BENEFICIAIRE a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le BENEFICIAIRE, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du PROMETTANT.

Toutefois, le PROMETTANT est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du BIEN devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette 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 un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, 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.

CONTENANCE

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPÔTS ET TAXES

Le PROMETTANT déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elle est exigible, pour l'année entière sont dues par le PROMETTANT.

Le BENEFICIAIRE règlera à première demande au PROMETTANT, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

ASSURANCE

Le BENEFICIAIRE, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, fera son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le PROMETTANT, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

Le PROMETTANT déclare ne pas avoir de sinistre en cours à porter à la connaissance de l'assureur.

CONTRAT D’AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L’URBANISME

URBANISME

Certificat d’urbanisme d’information

Un certificat d’urbanisme d’information dont l’original **est annexé** a été délivré le 13 mars 2022, sous le numéro CU 064 102 22 B0305.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** est annexé et est ci-après littéralement rapporté :

ARRETE

Article 1 : DISPOSITIONS D’URBANISME ET SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE

Dispositions d’urbanisme applicables au terrain :

- Plan Local d’Urbanisme révisé le 25 mai 2007 modifié en dernier lieu le 18 décembre 2021 par délibération de la Communauté d’Agglomération Pays Basque, Zone : UB

- Secteur de minoration de la règle de stationnement
- Secteur de diversité sociale de catégorie 1
- La propriété supporte une servitude d’espace boisé à conserver, à protéger ou à créer.

- Zonage pluvial de l’Agglomération Côte Basque Adour approuvé par délibération du conseil de l’agglomération en date du 17 décembre 2014

Servitudes d’utilité publique applicables au terrain :

- Servitude relative aux réseaux hertziens et à la navigation aérienne
- La propriété supporte les ruines du Château de Marracq classées monuments historiques

- Périmètre de protection de 500m des ruines du Château de Marracq classées monuments historiques par arrêté ministériel du 27 septembre 1907.

- Périmètre de protection de 500 m de la charpente du Manège de Marracq inscrite sur l’inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté ministériel du 17 septembre 1943.

- La propriété est située en secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestre de catégorie 3 et 4

Article 2 : DROIT DE PREEMPTION

(défini par le Code de l’Urbanisme)

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain non renforcé au bénéfice de la Communauté d’Agglomération Pays Basque

Article 3 : TAXES D’URBANISME EXIGIBLES

(assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d’un permis de construire, d’un permis d’aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable)

Taxe d’aménagement : part communale taux de 5% ; part départementale taux de 2,5%

Redevance d’archéologie préventive

Article 4 : PARTICIPATIONS D’URBANISME EXIGIBLES

(pouvant être prescrites par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d’aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable, par un permis d’aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c de l’article L.332-12 du code de l’urbanisme)

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- *Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)*

Article 5 : SURSIS A STATUER

Par délibération du 04 mars 2015, l'Agglomération Côte Basque Adour a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. En conséquence, toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut faire l'objet d'un sursis à statuer si le projet est susceptible de compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan en application des dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Article 6 : AVIS OU ACCORD D'UN SERVICE DE L'ETAT

En raison de la localisation du terrain (la propriété est située dans le périmètre de protection de 500 m des monuments historiques mentionnés à l'article 1 ci-dessus), les autorisations d'occupation du sol sont soumises à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Nota : le terrain se trouve en zone de sismicité 3 modérée. Toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Pour information : à compter du 1er juillet 2012, la participation pour le financement de l'assainissement collectif est instauré en remplacement de la participation pour le raccordement à l'égout (le fait générateur étant le raccordement au réseau collectif).

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

L'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

ESPACE BOISE CLASSE

Les parcelles constituant le BIEN objet des présentes sont classées comme espace boisé par le plan local d'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement entraîne de plein droit le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf lorsque :

- les bois et forêts sont soumis au régime forestier,
- le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
- le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion.

Une autorisation de construire peut être accordée sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième, si l'achat du terrain a date certaine depuis au moins cinq ans, et ce contre la cession gratuite du solde du terrain. Cette autorisation ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

L'article L 442-1 du Code de l'urbanisme dispose que :

"Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis."

Il est précisé par les parties que la division effectuée en vue des présentes n'a pas pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis, en conséquence elle ne constitue pas un lotissement.

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 service (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 (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée.

FISCALITE

RÉGIME FISCAL DE LA VENTE

La vente sera exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 I du Code général des impôts.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

PLUS-VALUES

Le BIEN est entré dans son patrimoine savoir :

Apport en société suivant acte reçu par Maître MOULONGUET, notaire à BAYONNE le 28 décembre 1951 pour une valeur de quatorze millions francs (14 000 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 5 janvier 1952 volume 1766, numéro 14.

Echange suivant acte reçu par Maître MOULONGUET, notaire à BAYONNE le 29 juin 1956 pour une valeur de six cent quatre-vingt-quatre mille francs (684 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 10 août 1956 volume 2019, numéro 26.

L'association étant à but non lucratif, elle n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article 150 U I du Code général des impôts.

Par suite elle n'est pas imposable sur la plus-value qu'elle dégage lors de la cession d'un immeuble.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Le BENEFICIAIRE ne pourra substituer aucune personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le BENEFICIAIRE verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de cent vingt-cinq euros (125,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du BENEFICIAIRE, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

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 BENEFICIAIRE 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 cleric ou collaborateur 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 BENEFICIAIRE 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.

ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les

conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

ADRESSES ÉLECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

ASSOCIATION IMMOBILIERE SAINT LOUIS: econome@diocese64.org

COMMUNE DE BAYONNE : f.bayle@bayonne.fr

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.

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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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, et atteste que la personne morale n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par les dispositions de l'article R 123-220 du Code de commerce.

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 en-tête du présent acte.

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.