

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20250217-lmc1365941-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mercredi 19 février 2025
Date de publication : 19/02/2025

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 17 FÉVRIER 2025**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16 QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
15	0	1
OBJET DE LA DECISION N° 25/67 AVENANT N°4 A LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE DES PARCELLES SITUEES A TOULON BOULEVARD DES ARMARIS AU PROFIT DU GROUPEMENT CORPUS - AUTORISATION DE SIGNATURE		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

ABSENT :

M. Jean-Louis MASSON.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 25/67

BUREAU DU 17 FÉVRIER 2025

**O B J E T : AVENANT N°4 A LA PROMESSE UNILATERALE DE
VENTE DES PARCELLES SITUEES A TOULON
BOULEVARD DES ARMARIS AU PROFIT DU
GROUPEMENT CORPUS - AUTORISATION DE
SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 23/05/075 en date du 04/05/2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 23/05/078 en date du 04/05/2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la décision n°21/512 du bureau métropolitain du 4 octobre 2021, prévoyant la cession au groupe CORPUS au prix total de Quatre millions vingt-sept mille six-cents euros Hors Taxes (4 027 600 € HT) du lot A, composé des parcelles situées à Toulon (83100), Boulevard des Armaris, ZAE Ste Musse, cadastrées section AW N°344, 345, 353, d'une superficie de 2 699 m² environ, et du lot B, composé des parcelles situées dans le même secteur et cadastrées section AW n°349, 356(p), 368(p) d'une superficie d'environ 4 774 m²,

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

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

VU l'avenant n°2 à cette promesse de vente signé le 20 décembre 2022,

VU l'avenant n°3 à cette promesse de vente signé le 30 juin 2023,

CONSIDERANT que suite à l'obtention de leurs permis de construire purgés de tout recours à ce jour et afin de pouvoir finaliser le projet d'aménagement global de leur programme sur les deux lots qui a été validé par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, ce groupement a sollicité la Métropole afin d'obtenir une prorogation de la durée de validité de la promesse de vente qui expire le 21 février 2025,

CONSIDERANT que la prorogation de la durée de validité de cette promesse permettra au groupement CORPUS de mener à bien le programme pour lequel ce groupement a été retenu dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt lancé par la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

CONSIDERANT qu'il convient par conséquent de proroger de trois mois supplémentaires l'ensemble des délais indiqués dans l'avenant n°3 à cette promesse d'achat à l'exception des délais relatifs aux dépôts et à l'obtention des permis de construire sur les lots A et B car à ce jour les permis ont été délivrés et sont purgés de tout recours,

CONSIDERANT que cette prorogation de délai nécessite la signature de l'avenant n°4 à la promesse de vente,

CONSIDERANT qu'il convient d'autoriser Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer l'avenant n°4 à la promesse de vente signée le 19 octobre 2021, pour les lots susvisés, au groupement CORPUS,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer l'avenant n°4 à la promesse de vente signée le 19 octobre 2021, prévoyant la vente au groupement CORPUS des emprises foncières sises à Toulon (83100), boulevard des Armaris, ZAE Sainte-Musse, à savoir :

- Le lot A composé des parcelles cadastrées section AW n°344, 345, 353 d'une superficie d'environ 2 699 m² au prix d'Un million cinq cent trente-six mille sept cents euros hors taxes (1 536 700 € HT)
- Le lot B, composé des parcelles cadastrées section AW n°349, 356(p), 368(p), d'une superficie d'environ 4 774 m², au prix de Deux millions quatre cent quatre-vingt-dix mille neuf cents euros hors taxes (2 490 900 € HT)

Cet avenant proroge de trois mois supplémentaires la durée de validité de l'ensemble des délais (à l'exception des délais relatifs au dépôt et à l'obtention des permis de construire sur les lots A et B) indiqués dans l'avenant n°3 à la promesse unilatérale de vente signé le 30 juin 2023.

ARTICLE 4

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

ARTICLE 5

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à signer l'avenant n°4 ainsi que tous les actes permettant d'officialiser cet avenant.

ARTICLE 6

DE DESIGNER Maître Alexandra REVEST notaire à La Seyne-Sur-Mer (83500) avec le concours de maître Cyril COURANT notaire à Aix-En-Provence (13), en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la signature de cet avenant n°4, dont tous les frais seront partagés entre le groupement CORPUS et la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

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

Fait à Toulon, le 17 février 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR 15
CONTRE 0
ABSTENTION 0





réf : A 2021 00704 / AR 28171

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

Le ---

Maître Alexandra REVEST, notaire de la Société civile professionnelle dénommée "Samantha ARNEODO et Christophe CARRET, Notaires associés", société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à la SEYNE SUR MER (Var) Le Pentagone, 82 boulevard Etienne Peyre, code CRPCEN : 83068,

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

Avec la participation de Maître Cyril COURANT, notaire à AIX-EN-PROVENCE (13100), HAUT DU COURS MIRABEAU assistant le BENEFICIAIRE,

A ce, non présent.

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

**AVENANT numéro 4 A LA PROMESSE UNILATERALE
DE VENTE D'IMMEUBLE EN DATE DU 19 octobre 2021, à l'avenant
en date du 03 juin 2022, à l'avenant du 20 décembre 2022 et à l'avenant en date
du 30 juin 2023**

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Promettant

La "**MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**", ayant son siège à TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre CS 30536. Identifiée sous le numéro unique d'identification 248 300 543.

2) Bénéficiaires

La société dénommée "**CORPUS**",
Société civile au capital de MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 €), dont le siège social est à PARIS 08 (75008), 1-3-5 rue Paul Cézanne.
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS 08 et identifiée sous le numéro SIREN 907 854 392.

Il est ici rappelé qu'aux termes de l'avenant en date du 3 juin 2022, ladite société vient aux droits des sociétés "**QUARTUS Ensemblier Urbain**", "**BMF PROMOTION**", et "**NGE IMMOBILIER**", par suite de la mise en œuvre de la faculté de substitution stipulée aux termes de la promesse de vente reçue par le Notaire soussigné, le 19 octobre 2021.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le promettant :

- La **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE** est représentée par Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services de la Métropole TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, président de la Métropole, aux termes d'un arrêté numéro AP 23/49 en date du 11 mai 2023 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 11 mai 2023, dont la copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur GIRAN agissant tant en sa qualité de Président de la Métropole, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/075 en date du 4 mai 2023, dont la copie est demeurée ci annexée qu'en vertu de la délégation de pouvoirs du Conseil métropolitain n°23/05/078 en date du 4 mai 2023, dont la copie est demeurée ci annexée.

La présente opération ayant été spécialement autorisée en vertu, savoir :

- d'une décision du Bureau Métropolitain n°21/512 en date du 04 octobre 2021, visée par la Préfecture de TOULON en date du 06 octobre 2021, dont la copie est demeurée ci-annexée ;

- d'une décision du Bureau Métropolitain n°22/667 en date du 19 décembre 2022, visée par la Préfecture de TOULON en date du 19 décembre 2022, dont la copie est demeurée ci-annexée ;

- d'une décision du Bureau Métropolitain n°23/294 en date du 26 juin 2023, visée par la Préfecture de TOULON en date du 28 juin 2023 dont la copie est demeurée ci-annexée

- d'une décision du Bureau Métropolitaine n°+++/++++ en date du 17 février 2025, visée par la Préfecture de TOULON en date du ++++ février 2025 dont la copie est demeurée ci-annexée

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

En ce qui concerne le bénéficiaire :

- La société "**CORPUS**" est représentée par Madame Magali TORNATO, , Clerc de Notaire du Notaire soussigné, professionnellement domiciliée à LA SEYNE SUR MER (83500) 82 Boulevard Etienne Peyre, ici présent et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par M+++++++ aux termes d'une délégations sous seing privé en date à ++++ du ++++++, dont la copie est demeurée ci annexée.

Monsieur +++++, domicilié professionnellement à PARIS 08 (75008), 1-3-5 rue Paul Cézanne, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du ++++ par Monsieur +++++

Monsieur +++++, domicilié professionnellement à PARIS 08 (75008), 1-3-5 rue Paul Cézanne, agissant lui-même en qualité de Président de la société dénommée QUARTUS, société par actions simplifiée, au capital de 210 506 248,90 euros, dont le siège social est à Paris (75008), 1-3-5, rue Paul Cézanne, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 821 143 039,

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

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

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

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

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

Spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération des associés en date du +++++

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

EXPOSE PREALABLE

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

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

A promis de vendre à :

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

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

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

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

Les biens et droits suivants :

ARTICLE UN (1)
CONSTITUANT LE LOT A
TOULON (Var)

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

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

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

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

ARTICLE DEUX (2)
CONSTITUANT LE LOT B

TOULON (Var)

Un terrain à bâtir d'une surface d'environ 4774m² à détacher d'une unité foncière --- situé(e) à **TOULON (83000)**, boulevard des Armaris.

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

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

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

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

PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE

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

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal **TTC de UN MILLION HUIT CENT QUARANTE-QUATRE MILLE QUARANTE EUROS (1.844.040,00 €)**, taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % comprise dans ce prix pour **TROIS CENT SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS (307.340,00 €)**, soit un **prix hors taxe de UN MILLION CINQ CENT TRENTE-SIX MILLE SEPT CENTS EUROS (1.536.700,00 €)**.

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

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

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

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

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

Ce prix sera payable comptant le jour de l'acte authentique

constatant la réalisation de la vente.

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

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

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

Et également notamment la condition particulière suivante :

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

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

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

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

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

En page 10 :

« REALISATON DE LA PROMESSE

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

En page 17

« CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

2°/ -

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

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

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

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

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

[...]»

En page 26 :

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

[...]

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

[...]»

En page 27 :

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

[...]

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

[...]»

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

3 ° / Aux termes d'un avenant en date du 20 décembre 2022 reçu par Maître Alexandra REVEST, Notaire soussigné, les parties ont convenu de modifier la promesse de vente du 19 octobre 2021 dans les termes suivants :

OBJET DU CONTRAT

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

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

Au lieu de lire :

« REALISATION DE LA PROMESSE

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

Il y a lieu de lire :

REALISATION DE LA PROMESSE

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

Au lieu de lire :

« ABSENCE DE FACULTE DE DEDIT DU PROMETTANT

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

Il y a lieu de lire :

« ABSENCE DE FACULTE DE DEDIT DU PROMETTANT

« Le PROMETTANT déclare avoir parfaite connaissance de la jurisprudence de la Cour de cassation (3^{ème} civile 11 mai 2011 n°10-12875) et reconnaît que son obligation contractuelle consiste en la réalisation de la vente en cas de levée

d'option par le BENEFICIAIRE avant le terme ci-dessus fixé éventuellement prorogé ainsi qu'il est dit aux conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire, soit **DANS LES VINGT QUATRE MOIS (24) mois des présentes, jusqu'au 21 novembre 2024 à 18h inclusivement**, et non pas simplement à maintenir irrévocablement son offre jusqu'à cette date. En conséquence, si le BENEFICIAIRE lève l'option avant le terme fixé, le PROMETTANT sera alors contraint de réaliser la vente. »

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

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

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

Il y a lieu de lire :

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

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

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

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

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

Il y a lieu de lire :

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

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

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

Au lieu de lire :

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

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

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

[...] »

Il y a lieu de lire :

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

Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réitération des présentes, toutes les conditions suspensives étant par ailleurs réalisées est garanti par la remise, dans un délai de SOLXANTE (60) jours à compter des présentes, entre les mains de Maître Alexandra REVEST Notaire à La SEYNE SUR MER pour le compte du **PROMETTANT**, d'un

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

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

[...] »

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

Au lieu de lire :

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

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

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

Il y a lieu de lire :

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

Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réitération des présentes, toutes les conditions suspensives étant par ailleurs réalisées est garanti par la remise, dans un délai de SOIXANTE (60) jours à compter des présentes, entre les mains de Maître Alexandra REVEST Notaire à La SEYNE SUR MER pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de paiement à première demande (ci-après « la Garantie ») émanant d'un établissement financier, ledit établissement financier devant s'engager par cette Garantie, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE**

l'indemnité d'immobilisation.

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

[...] »

VI / En ce qui concerne les délais prévus à la promesse de vente et non visés aux présentes, les parties conviennent qu'ils sont prorogés jusqu'au 30 juin 2024.

Les parties déclarent que toutes les autres clauses de l'acte du 19 octobre 2021 demeurent inchangées, à l'exception des délais qui y avaient été fixés, ainsi que dit ci-dessus.

ABSENCE D'AUTRE MODIFICATION

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

Les parties déclarent que toutes les autres clauses de l'acte du 19 octobre 2021 demeureraient inchangées, mais que tous les autres délais, non visés à l'avenant et prévus à l'avant contrat, et notamment le délai de réalisation des conditions suspensives d'obtention des permis de construire exprès et définitifs sur les lots A et B, sont prorogés de TROIS (3) mois.

4° / Aux termes d'un avenant en date du 30 juin 2023 reçu par Maître Alexandra REVEST, Notaire soussigné, les parties ont convenu de modifier la promesse de vente du 19 octobre 2021 dans les termes suivants :

OBJET DU CONTRAT

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

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

Au lieu de lire :

« REALISATON DE LA PROMESSE

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

Il y a lieu de lire :

REALISATION DE LA PROMESSE

Durée de validité - La présente promesse est consentie pour une durée de **QUARANTE MOIS (40) expirant le 21 février 2025 à 18h** [...] »

Au lieu de lire :

« ABSENCE DE FACULTE DE DEDIT DU PROMETTANT

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

Il y a lieu de lire :

« ABSENCE DE FACULTE DE DEDIT DU PROMETTANT

« Le PROMETTANT déclare avoir parfaite connaissance de la jurisprudence de la Cour de cassation (3^{ème} civile 11 mai 2011 n°10-12875) et reconnaît que son obligation contractuelle consiste en la réalisation de la vente en cas de levée d'option par le BENEFICIAIRE avant le terme ci-dessus fixé éventuellement prorogé ainsi qu'il est dit aux conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire, soit **DANS LES VINGT QUATRE MOIS (24) mois des présentes, jusqu'au 21 février 2025 à 18h inclusivement**, et non pas simplement à maintenir irrévocablement son offre jusqu'à cette date. En conséquence, si le BENEFICIAIRE lève l'option avant le terme fixé, le PROMETTANT sera alors contraint de réaliser la vente. »

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

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

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la délivrance de l'arrêté valant permis de construire ainsi que par la purge du délai de recours des

tiers et du délai de retrait administratif et du déferé préfectoral, dans les douze (12) mois du dépôt de la demande de permis de construire, soit au plus tard le 30 juin 2024.

Il y a lieu de lire :

En conséquence, le BENEFICIAIRE s'oblige à déposer une demande de permis de construire conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à en justifier au PROMETTANT par la production d'une copie du récépissé de dépôt délivré par l'autorité compétente au plus tard le 29 septembre 2023.

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la délivrance de l'arrêté valant permis de construire ainsi que par la purge du délai de recours des tiers et du délai de retrait administratif et du déferé préfectoral, dans les douze (12) mois du dépôt de la demande de permis de construire, soit au plus tard le 29 septembre 2024.

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

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

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

Il y a lieu de lire :

En conséquence, le BENEFICIAIRE s'oblige à déposer une demande de permis de construire conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à en justifier au PROMETTANT par la production d'une copie du récépissé de dépôt délivré par l'autorité compétente au plus tard le 29 septembre 2023.

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la délivrance de l'arrêté valant permis de construire ainsi que par la purge du délai de recours des tiers et du délai de retrait administratif et du déferé préfectoral, dans les douze (12) mois du dépôt de la demande de permis de construire, soit au plus tard le 29 septembre 2024.

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

Au lieu de lire :

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

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

La Garantie devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la date du 17 janvier 2025 [...] »

Il y a lieu de lire :

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

*Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réitération des présentes, toutes les conditions suspensives étant par ailleurs réalisées est garanti par la remise, dans un délai de **SOIXANTE (60)** jours à compter des présentes, entre les mains de Maître Alexandra REVEST Notaire à La SEYNE SUR MER pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de paiement à première demande (ci-après « la Garantie ») émanant d'un établissement financier, ledit établissement financier devant s'engager par cette Garantie, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE** l'indemnité d'immobilisation.*

La Garantie devra pouvoir être mise en jeu jusqu'à la date du 21 avril 2025.

*En contrepartie de la remise du nouvel engagement de paiement à première demande et dans les dix (10) jours ouvrés qui suivront, l'engagement de paiement à première demande précédemment remis devra être restitué au **BENEFICIAIRE**.*

[...] »

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

Au lieu de lire :

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

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

La Garantie devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la date du 17 janvier 2024.

[...] »

Il y a lieu de lire :

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

Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réitération des présentes, toutes les conditions suspensives étant par ailleurs réalisées est garanti par la remise, dans un délai de SOIXANTE (60) jours à compter des présentes, entre les mains de Maître Alexandra REVEST Notaire à La SEYNE SUR MER pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de paiement à première demande (ci-après « la Garantie ») émanant d'un établissement financier, ledit établissement financier devant s'engager par cette Garantie, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE** l'indemnité d'immobilisation.

La Garantie devra pouvoir être mise en jeu jusqu'à la date du 21 avril 2025.

En contrepartie de la remise du nouvel engagement de paiement à première demande et dans les dix (10) jours ouvrés qui suivront, l'engagement de paiement à première demande précédemment remis devra être restitué au **BENEFICIAIRE**.

[...] »

VI / En ce qui concerne les délais prévus à la promesse de vente et non visés aux présentes, les parties conviennent qu'ils sont prorogés jusqu'au 29 septembre 2024.

LE BENEFICIAIRE déclare ne pas pouvoir lever l'option dans le temps imparti et s'est donc rapproché du PROMETTANT afin de proroger le délai de validité de la promesse de vente.

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

OBJET DU CONTRAT

Les parties conviennent de modifier (i) la date validité de la promesse (ii et iii) la date de la mise en jeu des garanties de paiement à première demande et (iv) préciser la date de prorogation des délais non visés aux présentes.

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

Au lieu de lire :

« REALISATON DE LA PROMESSE

*Durée de validité - La présente promesse est consentie pour une durée de **TRENTE SEPT MOIS (37) expirant le 21 février 2025 à 18h** [...]* »

Il y a lieu de lire :

REALISATON DE LA PROMESSE

*Durée de validité - La présente promesse est consentie pour une durée de **QUARANTE MOIS (40) expirant le 22 mai 2025 à 18h** [...]* »

Au lieu de lire :

« ABSENCE DE FACULTE DE DEDIT DU PROMETTANT

*« Le PROMETTANT déclare avoir parfaite connaissance de la jurisprudence de la Cour de cassation (3^{ème} civile 11 mai 2011 n°10-12875) et reconnaît que son obligation contractuelle consiste en la réalisation de la vente en cas de levée d'option par le BENEFICIAIRE avant le terme ci-dessus fixé éventuellement prorogé ainsi qu'il est dit aux conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire, soit **DANS LES VINGT QUATRE MOIS (24) mois des présentes, jusqu'au 21 février 2025 à 18h inclusivement**, et non pas simplement à maintenir irrévocablement son offre jusqu'à cette date. En conséquence, si le BENEFICIAIRE lève l'option avant le terme fixé, le PROMETTANT sera alors contraint de réaliser la vente. »*

Il y a lieu de lire :

« ABSENCE DE FACULTE DE DEDIT DU PROMETTANT

« Le PROMETTANT déclare avoir parfaite connaissance de la jurisprudence

de la Cour de cassation (3^{ème} civile 11 mai 2011 n°10-12875) et reconnaît que son obligation contractuelle consiste en la réalisation de la vente en cas de levée d'option par le BENEFICIAIRE avant le terme ci-dessus fixé éventuellement prorogé ainsi qu'il est dit aux conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire, soit **DANS LES VINGT QUATRE MOIS (24) mois des présentes, jusqu'au 22 mai 2025 à 18h inclusivement**, et non pas simplement à maintenir irrévocablement son offre jusqu'à cette date. En conséquence, si le BENEFICIAIRE lève l'option avant le terme fixé, le PROMETTANT sera alors contraint de réaliser la vente. »

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

Au lieu de lire :

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

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

La Garantie devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la date du 21 janvier 2025 [...] »

Il y a lieu de lire :

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

*Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réitération des présentes, toutes les conditions suspensives étant par ailleurs réalisées est garanti par la remise, dans un délai de **SOIXANTE (60)** jours à compter des présentes, entre les mains de Maître Alexandra REVEST Notaire à La SEYNE SUR MER pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de paiement à première demande (ci-après « la Garantie ») émanant d'un établissement financier, ledit établissement financier devant s'engager par cette Garantie, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE** l'indemnité d'immobilisation.*

La Garantie devra pouvoir être mise en jeu jusqu'à la date du 22 septembre 2025.

En contrepartie de la remise du nouvel engagement de paiement à première demande et dans les dix (10) jours ouvrés qui suivront, l'engagement de paiement à première demande précédemment remis devra être restitué au **BENEFICIAIRE**.

[...] »

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

Au lieu de lire :

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

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

La Garantie devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la date du 21 avril 2025.

[...] »

Il y a lieu de lire :

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

*Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réitération des présentes, toutes les conditions suspensives étant par ailleurs réalisées est garanti par la remise, dans un délai de **SOIXANTE (60)** jours à compter des présentes, entre les mains de Maître Alexandra REVEST Notaire à La SEYNE SUR MER pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de paiement à première demande (ci-après « la Garantie ») émanant d'un établissement financier, ledit établissement financier devant s'engager par cette Garantie, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE***

l'indemnité d'immobilisation.

La Garantie devra pouvoir être mise en jeu jusqu'à la date du 22 septembre 2025.

En contrepartie de la remise du nouvel engagement de paiement à première demande et dans les dix (10) jours ouvrés qui suivront, l'engagement de paiement à première demande précédemment remis devra être restitué au **BENEFICIAIRE**.

Les parties déclarent que toutes les autres clauses de l'acte du 19 octobre 2021 demeurent inchangées, à l'exception des délais qui y avaient été fixés, ainsi que dit ci-dessus.

ABSENCE D'AUTRE MODIFICATION

Il n'est apporté aucune autre modification à la Promesse de vente en date du 19 octobre 2021, à son avenant n°1 en date du 3 juin 2022 et à son avenant n°2 en date du 20 décembre 2022 et à son avenant n°3 en date du 30 juin 2023.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

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

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

REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

DOMICILE

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

FORMALITES

Le BENEFICIAIRE des présentes dispense expressément le notaire rédacteur

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

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

PAIEMENT SUR ETAT

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

RESILIATION AMIABLE

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

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

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

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

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

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

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

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

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

CONCILIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra préalablement à toute instance judiciaire soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la Chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte. Le président de la Chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

PROJET D'ACTE

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

FORCE PROBANTE

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- 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,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le

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

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE, rédigé sur **VINGT-TROIS** pages.

Fait et passé à LA SEYNE SUR MER (83500), 82 Boulevard Etienne Peyre pour Madame Magali TORNATO, représentant le bénéficiaire et à TOULON (83000) 107 Boulevard Henri Fabre, pour ce qui concerne Madame Valérie PAECHT et le Notaire soussigné,

Les jour, mois et an susdits,
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Le présent acte comprenant :
renvoi
mot nul
ligne nulle
blanc barré
chiffre rayé



BUREAU METROPOLITAIN DU
lundi 4 octobre 2021

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
12	0	4
OBJET DE LA DECISION		
<p>N° 2 1 / 5 1 2</p> <p>TOULON - ZAE SAINTE- MUSSE - VENTE DES LOTS A ET B AU PROFIT DU LAUREAT DE L'APPEL A PROJET - AUTORISATION DE SIGNATURE DES ACTES</p>		

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

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI,
M. Robert BENEVENTI,
M. Robert CAVANNA, M.
Yannick CHENEVARD, M.
Jean-Pierre COLIN, M.
Hubert FALCO, M. Jean-
Pierre GIRAN, M. Arnaud
LATIL, M. Jean-Louis
MASSON, M. Ange MUSSO,
M. Francis ROUX, M. Hervé
STASSINOS

ABSENTS :

Mme Nathalie BICAIS, M.
Christian SIMON, M. Jean-
Sébastien VIALATTE, M.
Gilles VINCENT

DECISION METROPOLITAINE

N° 2 1 / 5 1 2

BUREAU DU 4 octobre 2021

**OBJET : TOULON - ZAE SAINTE-MUSSE - VENTE DES LOTS
A ET B AU PROFIT DU LAUREAT DE L'APPEL
A PROJET - AUTORISATION DE SIGNATURE DES
ACTES**

LE BUREAU METROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

VU la délibération n°21/05/178 du 27 mai 2021 portant délégations au
Président et au Bureau,

VU la décision du bureau Métropolitain n°21/369 du 12 juillet 2021 désignant le candidat retenu dans le cadre de l'appel à projet pour l'aménagement de la ZAE de Sainte-Musse à Toulon,

VU le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Toulon,

VU l'avis des Domaines n° 2021-83137-58186 en date du 23 septembre 2021,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée a lancé un appel à projet ayant pour objet de sélectionner un ou plusieurs opérateurs en capacité de réaliser notamment un établissement hôtelier, un pôle d'activités et commerces d'accompagnement sur les lots A et B dans la zone d'activités économiques de Sainte-Musse à Toulon, boulevard des Armaris,

CONSIDERANT que cette zone est composée notamment, du lot A comprenant les parcelles cadastrées section AW n°344, 345, 353, d'une surface d'environ 2 699 m², et du lot B composé des parcelles cadastrées section AW n°349, 356(p) et 368(p) d'une surface d'environ 4 774 m²,

CONSIDERANT que par décision du bureau métropolitain n°21/369 en date du 12 juillet 2021, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a choisi le projet présenté par le groupement CORPUS, composé des sociétés QUARTUS, NGE IMMOBILIER, GROUPE BMF, pour l'aménagement des lots A et B de la zone d'activités économiques de Sainte-Musse,

CONSIDERANT que le programme du groupement CORPUS comprendra :

- pour le lot A composé des parcelles cadastrées section AW n°344, 345, 353 d'une superficie d'environ 2 699 m² : un hôtel hospitalier, une résidence hôtelière, des commerces d'accompagnement (pharmacie et boulangerie) et un restaurant panoramique complété d'un roof-top avec accès indépendant, ainsi qu'un parking en sous-sol de 53 places, plus un local motos,
- pour le lot B composé des parcelles cadastrées section AW n°349, 356(p) et 368(p) d'une superficie d'environ 4 774 m² : un centre Psy Pro, un institut d'évaluation et de prévention de la médecine du sport, une maison médicale multi-spécialités, une clinique SSR, un hôpital de jour et un centre d'imagerie médicale, ainsi qu'un parking en sous-sol de 114 places,

CONSIDERANT que l'avis des domaines est un avis simple qui ne lie pas la collectivité,

CONSIDERANT qu'un document d'arpentage numérotera les nouvelles parcelles qui seront cédées au groupement CORPUS et qui composent le lot B,

CONSIDERANT que le prix de cession s'élève, pour le lot A : à un million cinq cent trente-six mille sept cents euros hors taxes (1 536 700 € HT), et pour le lot B : à deux millions quatre cent quatre-vingt-dix mille neuf cents euros hors taxes (2 490 900 € HT) ; soit un prix global de quatre millions vingt-sept mille six cents euros hors taxes (4 027 600 € HT),

CONSIDERANT qu'il convient d'autoriser Monsieur le Président de la Métropole à signer tout avant-contrat de vente, ainsi que l'acte authentique, et tous les documents nécessaires permettant l'officialisation de la cession des lots A et B situés dans la zone d'activités économiques de Sainte-Musse sise à Toulon, boulevard des Armaris, avec le groupement CORPUS composé des sociétés QUARTUS, NGE IMMOBILIER, GROUPE BMF ou toute autre entité pouvant s'y substituer,

CONSIDERANT que tous les frais seront supportés par le groupement CORPUS ou toute autre entité pouvant s'y substituer,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE VENDRE au groupement CORPUS composé des sociétés QUARTUS, NGE IMMOBILIER, GROUPE BMF ou toute autre entité pouvant s'y substituer, d'une part les emprises foncières sises à Toulon, boulevard des Armaris, ZAE Sainte-Musse, à savoir : le lot A, composé des parcelles cadastrées section AW n°344, 345, 353 d'une superficie d'environ 2 699 m², au prix d'un million cinq cent trente-six mille sept cents euros hors taxes (1 536 700 € HT), et d'autre part, le lot B, composé des parcelles cadastrées section AW n°349, 356(p), 368(p) d'une superficie d'environ 4 774 m², au prix de deux millions quatre cent quatre-vingt-dix mille neuf cents euros hors taxes (2 490 900 € HT).

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur Hubert FALCO, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à signer, d'une part tout avant-contrat, puis d'autre part l'acte authentique de vente, ainsi que tous les documents annexes nécessaires à la régularisation de cette opération, et, par suite, à recevoir la somme de quatre millions vingt-sept mille six cents euros hors taxes (4 027 600 € HT), correspondant au montant global du prix de la vente à venir.

ARTICLE 4

DE DIRE qu'un document d'arpentage numérottera les différentes parcelles cédées et composant le lot B.

ARTICLE 5

DE DESIGNER Maître Alexandra REVEST, notaire en l'office notarial de Maître Jean-Pierre PORCEL, sis à La Seyne-sur-Mer, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires pour la régularisation de la vente des lots A et B de la Zone d'activités économiques de Sainte-Musse à Toulon.

ARTICLE 6

DE DIRE que les frais liés à l'établissement de ces actes seront pris en charge par le Groupement CORPUS ou toute autre entité pouvant s'y substituer.

ARTICLE 7

DE DIRE que cette cession s'effectuera pour un montant global de quatre millions vingt-sept mille six cents euros hors taxes (4 027 600 € HT), et que la recette sera imputée sur le Budget Annexe 12-Aménagements des ZAE.

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

Fait à TOULON, le 4 octobre 2021

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR : 12
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Offre

LE PROJET CORPUS : UN PÔLE D'EXCELLENCE SANTÉ & SPORT - ILOT A

L'appel d'offre portant sur un pôle services santé et sport, notre projet sur l'Ilôt A, en cohérence avec la programmation proposée au sein de l'Ilôt B, s'articule autour d'une résidence gérée, à vocation mixte hospitalière et d'hébergement de jeunes actifs et d'étudiants en formation, de services de restauration, d'un commerce spécialisé dans le paramédical et d'un commerce de proximité qui participeront à l'animation du quartier.

ARTICLE 1 : FONCIER

L'Ilôt A est composé de la parcelle AW344 d'une superficie de 2 400 m² environ.

ARTICLE 2 : PROGRAMME

Le programme que nous avons développé dans le cadre de notre offre, permet la réalisation d'un ensemble immobilier, sur l'Ilôt A et l'Ilôt B, d'une surface de plancher de 15 986 m² comprenant :

Pour l'Ilôt A : une résidence hôtelière de 140 chambres, un hôtel hospitalier Clinéa de 64 chambres, deux locaux commerciaux, et un restaurant panoramique avec un Rooftop, le tout représentant 7 686 m² de surface de plancher, selon la décomposition suivante :

Ilôt A	Hôtel Hospitalier	Résidence Hôtelière	Commerces	Restaurant	Parking	TOTAL
SDP* (m ²)	2 042	4 594	698	352	-	7 686
SHAB* (m ²)	1 450	3 261	-	-	-	-
Unités	64	140	2	1	53	-

* Selon données en vigueur

ARTICLE 3 : PRIX D'ACQUISITION

Pour la réalisation du programme immobilier de l'Ilôt A, ci-avant défini, nous vous proposons un prix d'acquisition de l'Ilôt A de

5 367 000 euros (un million cinq cent trente-six mille sept cents euros)

Enc. AP 30



ARTICLE 4 : HYPOTHESES ET CONDITIONS DE L'OFFRE

Notre offre a été établie en tenant compte des principales hypothèses et conditions suivantes :

Conditions d'usage en matière de cession de charges foncières et de vente immobilière (titre de propriété régulier, absence de servitudes, absence d'hypothèque, absence de droit de préemption, désaffectation et déclassement du domaine public, ...) ;
L'obtention de l'ensemble des autorisations administratives d'urbanismes, environnementales et d'exploitation, purgées de tous recours et retrait permettant la mise en œuvre de notre programme tel que défini à l'article 2 des présentes représentant au minimum 7 686m² de SDP ;

Absence de prescriptions et fouilles archéologiques ;

Terrains libres de toute occupation ;

L'absence de pollution et de sujétions géotechniques particulières ;

Obtention d'une Garantie Financière d'Achèvement ;

Offre consolidée avec l'offre formulée pour l'acquisition de l'Ilot B dans une logique de programme global.

ARTICLE 5 : DUREE DE LA PROMESSE

En cohérence avec le planning du cahier des charges de consultation, notre offre est valable pour une durée de 6 mois, afin de se coordonner avec l'objectif commun d'une signature de PSV dans les 4 mois suivant la désignation du lauréat.

ARTICLE 6 : INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Dans le cadre de la signature d'une promesse synallagmatique de vente, nous vous proposons la remise d'une GAPD correspondant à 15% du prix du foncier. Cette garantie à première demande sera apportée au plus tard le jour de la signature de la PSV.

ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE DE LA PSV

Soyez sûrs de notre engagement à nous conformer au planning précisé aux termes du cahier des charges de consultation et à collaborer avec Toulon Provence Méditerranée en phases conception et exécution de notre programme et notamment, à lui présenter le dossier de Permis de Construire avant son dépôt.

En espérant que notre offre retienne toute votre attention, et dans l'attente de votre réponse que nous espérons favorable, nous restons bien évidemment à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Toulon le 3 Mai 2021,

QUARTUS

NGE IMMOBILIER

GROUPE BMF

Directeur Général Délégué

Directeur Général

Directeur des Investissements

04 94 42 42 42 | 04 94 42 42 42

CORPUS P3

Offre

LE PROJET CORPUS : UN PÔLE D'EXCELLENCE SANTÉ & SPORT - ILOT B

L'appel d'offre portant sur un pôle services santé et sport, notre projet sur l'Ilot B, et en cohérence avec la programmation proposée au sein de l'Ilot A, s'articule autour d'un pôle santé qui se veut complémentaire des structures avoisinantes.

ARTICLE 1 : FONCIER

L'Ilot B est composé de la parcelle AW349 en totalité, et des parcelles AW356 et 368 pour partie d'une superficie globale de 4774 m² environ.

ARTICLE 2 : PROGRAMME

Le programme que nous avons développé dans le cadre de notre offre, permet la réalisation d'un ensemble immobilier, sur l'Ilot A et sur l'Ilot B, d'une surface de plancher de 15 986 m² comprenant :

Sur l'Ilot B : un espace Psy Pro, l'EMPS, le Centre d'Imagerie médicale, la Maison médicale, la Clinique SSR et Hôpital de Jour représente une surface de 8 303 m² de Surface de plancher, selon la décomposition suivante :

Ilot B	PSY PRO	EMPS et maison médicale	Clinique SSR et Hôpital de Jour	Centre d'imagerie médicale	Parking	TOTAL
SDP* en m ²	1 057	2 006	4 683	557	-	8 303
SU* en m ²	991	1 880	4 391	522	-	7 784
Unités	-	-	-	-	114	-

* Surfaces minimum à développer

ARTICLE 3 : PRIX D'ACQUISITION

Pour la réalisation du programme immobilier de l'Ilot B, ci-avant défini, nous vous proposons un prix d'acquisition de l'Ilot B de :

2 490 900 euros (deux millions quatre cent quatre-vingt-dix mille neuf cents euros)

Sm AF

ARTICLE 4 : HYPOTHESES ET CONDITIONS DE L'OFFRE

Notre offre a été établie en tenant compte des principales hypothèses et conditions suivantes :

Conditions d'usage en matière de cession de charges foncières et de vente immobilière (titre de propriété régulier, absence de servitudes, absence d'hypothèque, absence de droit de préemption, désaffectation et déclassement du domaine public, ...);
L'obtention de l'ensemble des autorisations administratives d'urbanismes, environnementales et d'exploitation, purgées de tous recours et retrait permettant la mise en œuvre de notre programme tel que défini à l'article 2 des présentes représentant au minimum 7 686m² de SDP ;

Absence de prescriptions et fouilles archéologiques ;

Terrains libres de toute occupation ;

L'absence de pollution et de sujétions géotechniques particulières ;

Obtention d'une Garantie Financière d'Achèvement ;

Offre consolidée avec l'offre formulée pour l'acquisition de l'Ilot A dans une logique de programme global.

ARTICLE 5 : DUREE DE LA PROMESSE

En cohérence avec le planning du cahier des charges de consultation, notre offre est valable pour une durée de 6 mois, afin de se coordonner avec l'objectif commun d'une signature de PSV dans les 4 mois suivant la désignation du lauréat.

ARTICLE 6 : INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Dans le cadre de la signature d'une promesse synallagmatique de vente, nous vous proposons la remise d'une GAPD correspondant à 15% du prix du foncier. Cette garantie à première demande sera apportée au plus tard le jour de la signature de la PSV.

ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE DE LA PSV

Soyez sûrs de notre engagement à nous conformer au planning précisé aux termes du cahier des charges de consultation et à collaborer avec Toulon Provence Méditerranée en phases conception et exécution de notre programme et notamment, à lui présenter le dossier de Permis de Construire ayant son dépôt.

En espérant que notre offre retienne toute votre attention, et dans l'attente de votre réponse que nous espérons favorable, nous restons bien évidemment à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Toulon le 3 Mai 2021,

QUARTUS

Directeur Général Délégué

NGE IMMOBILIER

Directeur Général

GROUPE BMF

Directeur des Investissements





réf : A 2021 00704 / AR 28171

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
Le TRENTE JUIN

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

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

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

**AVENANT numéro 3 A LA PROMESSE UNILATERALE
DE VENTE D'IMMEUBLE EN DATE DU 19 octobre 2021, à l'avenant en date
du 03 juin 2022 et à l'avenant du 20 décembre 2022**

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Promettant

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

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

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

2) Bénéficiaires

La société dénommée "CORPUS",

Société civile au capital de MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 €), dont le siège social est à PARIS 08 (75008), 1-3-5 rue Paul Cézanne,

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

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

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

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

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le promettant :

- La "MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE", est représentée par Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services de la Métropole TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, président de la Métropole, aux termes d'un arrêté numéro AP 23/49 en date du 11 mai 2023 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 11 mai 2023, dont la copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur GIRAN agissant tant en sa qualité de Président de la Métropole, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/075 en date du 4 mai 2023, dont la copie est demeurée ci-annexée qu'en vertu de la délégation de pouvoirs du Conseil métropolitain n°23/05/078 en date du 4 mai 2023, dont la copie est demeurée ci-annexée.

La présente opération ayant été spécialement autorisée en vertu, savoir :

- d'une décision du Bureau Métropolitain n°21/512 en date du 04 octobre 2021, visée par la Préfecture de TOULON en date du 06 octobre 2021, dont la copie est demeurée ci-annexée ;
- d'une décision du Bureau Métropolitain n°22/667 en date du 19 décembre 2022, visée par la Préfecture de TOULON en date du 19 décembre 2022, dont la copie est demeurée ci-annexée ;
- d'une décision du Bureau Métropolitain n°23/294 en date du 26 juin 2023, visée par la Préfecture de TOULON en date du 28 juin 2023 dont la copie est demeurée ci-annexée

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

En ce qui concerne le bénéficiaire :

- La société "CORPUS", est représentée par Madame Magali TORNATO, Clere de Notaire du Notaire soussigné, professionnellement domiciliée à LA SEYNE SUR MER (var), 82 boulevard Etienne Peyre, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Pascal BEAU BOIS aux termes d'une délégations sous seing privé en date à PARIS du 26 mai 2023, dont la copie est demeurée ci-annexée.

A MT P

Monsieur BEAU BOIS, domicilié professionnellement à PARIS (75008), 1-3-5 rue Paul Cézanne, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du 02 décembre 2022 par Monsieur Emmanuel LAUNIAU.

Monsieur Emmanuel LAUNIAU, domicilié professionnellement à Paris (75008), 1-3-5, rue Paul Cézanne, agissant lui-même en qualité de Président de la société dénommée QUARTUS, société par actions simplifiée, au capital de 210 506 248,90 euros, dont le siège social est à Paris (75008), 1-3-5, rue Paul Cézanne, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 821 143 039,

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

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

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

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

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

Spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération des associés en date du 31 mai 2022,

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

EXPOSE PREALABLE

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

La MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, ci-dessus désignée,

A promis de vendre à :

La société dénommée QUARTUS Ensemblier Urbain, ci-dessus désignée

La société dénommée BMF PROMOTION, ci-dessus désignée,

La société dénommée NGE IMMOBILIER, ci-dessus désignée.

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

Les biens et droits suivants :

ARTICLE UN (1)
CONSTITUANT LE LOT A
TOULON (Var)

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

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

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

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

ARTICLE DEUX (2)
CONSTITUANT LE LOT B

TOULON (Var)

Un terrain à bâtir d'une surface d'environ 4774m² à détacher d'une unité foncière --- situé(e) à TOULON (83000), boulevard des Armaris,

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

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

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

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

PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE

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

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal TTC de **UN MILLION HUIT CENT QUARANTE-QUATRE MILLE QUARANTE EUROS (1.844.040,00 €)**, taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % comprise dans ce prix pour **TROIS CENT SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS (307.340,00 €)**, soit un prix hors taxe de **UN MILLION CINQ CENT TRENTE-SIX MILLE SEPT CENTS EUROS (1.536.700,00 €)**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Et également notamment la condition particulière suivante :

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

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

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

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

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

En page 10 :

« **REALISATION DE LA PROMESSE**

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

En page 17

« **CONDITIONS PARTICULIERES**

[...]

2° -

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

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

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

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

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

En page 26 :

« Obtention d'un permis de construire exprès et définitif sur le Lot A
[...]

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

En page 27 :

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

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

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

3 ° * Aux termes d'un avenant en date du 20 décembre 2022 reçu par Maître Alexandra REVEST, Notaire soussigné, les parties ont convenu de modifier la promesse de vente du 19 octobre 2021 dans les termes suivants :

OBJET DU CONTRAT

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

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

An lieu de lire :

« REALISATION DE LA PROMESSE

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

Il y a lieu de lire :

REALISATION DE LA PROMESSE

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

Au lieu de lire :

« ABSENCE DE FACULTE DE DEDIT DU PROMETTANT

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

Il y a lieu de lire :

« ABSENCE DE FACULTE DE DEDIT DU PROMETTANT

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

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

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

dépôt délivré par l'autorité compétente au plus tard le 31 décembre 2022.

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

Il y a lieu de lire :

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

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

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

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

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

Il y a lieu de lire :

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

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

IV / Au paragraphe « EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE VISE A L'ARTICLE UN (1) CONSTITUANT LE LOT A - INDEMNITE

D'IMMOBILISATION - GARANTIE DE PAIEMENT A PREMIERE
DEMANDE »

Au lieu de lire :

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

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

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

[...] »

Il y a lieu de lire :

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

Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réitération des présentes, toutes les conditions suspensives étant par ailleurs réalisées est garanti par la remise, dans un délai de **SOIXANTE (60)** jours à compter des présentes, entre les mains de Maître Alexandra REVEST Notaire à La SEYNE SUR MER pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de paiement à première demande (ci-après « la Garantie ») émanant d'un établissement financier, ledit établissement financier devant s'engager par cette Garantie, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE** l'indemnité d'immobilisation.

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

[...]

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

Au lieu de lire :

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

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

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

Il y a lieu de lire :

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

Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réitération des présentes, toutes les conditions suspensives étant par ailleurs réalisées est garanti par la remise, dans un délai de **SOIXANTE (60)** jours à compter des présentes, entre les mains de Maître Alexandra REVEST Notaire à La SEYNE SUR MER pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de paiement à première demande (ci-après « la Garantie ») émanant d'un établissement financier, ledit établissement financier devant s'engager par cette Garantie, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE** l'indemnité d'immobilisation.

La Garantie devra pouvoir être mise en jeu jusqu'à la date du 1^{er} janvier 2025.

[...]

VI / En ce qui concerne les délais prévus à la promesse de vente et non visés aux présentes, les parties conviennent qu'ils sont prorogés jusqu'au 30 juin 2024.

Les parties déclarent que toutes les autres clauses de l'acte du 19 octobre 2021 demeurent inchangées, à l'exception des délais qui y avaient été fixés, ainsi que dit ci-dessus.

ABSENCE D'AUTRE MODIFICATION

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

Les parties déclarent que toutes les autres clauses de l'acte du 19 octobre 2021 demeuraient inchangées, mais que tous les autres délais, non visés à l'avenant et prévus à l'avant contrat, et notamment le délai de réalisation des conditions suspensives d'obtention des permis de construire exprès et définitifs sur les lots A et B, sont prorogés de TROIS (3) mois.

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

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

OBJET DU CONTRAT

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

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

Au lieu de lire :

« REALISATON DE LA PROMESSE

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

Il y a lieu de lire :

REALISATON DE LA PROMESSE

**Durée de validité - La présente promesse est consentie pour une durée de QUARANTE MOIS (40) expirant le 21 février 2025 à 18h
[...]** »

Au lieu de lire :

« ABSENCE DE FACULTE DE DEDIT DU PROMETTANT

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

Il y a lieu de lire :

« ABSENCE DE FACULTE DE DEDIT DU PROMETTANT

« Le PROMETTANT déclare avoir parfaite connaissance de la jurisprudence de la Cour de cassation (3^{ème} civile 11 mai 2011 n°10-12875) et reconnaît que son obligation contractuelle consiste en la réalisation de la vente en cas de levée d'option par le BENEFICIAIRE avant le terme ci-dessus fixé éventuellement prorogé ainsi qu'il est dit aux conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire, soit DANS LES VINGT QUATRE MOIS (24) mois des présentes, jusqu'au 21 février 2025 à 18h inclusivement, et non pas simplement à maintenir irrévocablement son offre jusqu'à cette date. En conséquence, si le BENEFICIAIRE lève l'option avant le terme fixé, le PROMETTANT sera alors contraint de réaliser la vente. »

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

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

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

Il y a lieu de lire :

En conséquence, le BENEFICIAIRE s'oblige à déposer une demande de permis de construire conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à en justifier au PROMETTANT par la production d'une copie du récépissé de dépôt délivré par l'autorité compétente au plus tard le 29 septembre 2023.

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la délivrance de l'arrêté valant permis de construire ainsi que par la purge du délai de recours des tiers et du délai de retrait administratif et du déferé préfectoral, dans les douze (12) mois du dépôt de la demande de permis de construire, soit au plus tard le 29 septembre

2024.

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

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

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

Il y a lieu de lire :

En conséquence, le BENEFCIAIRE s'oblige à déposer une demande de permis de construire conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à en justifier au PROMETTANT par la production d'une copie du récépissé de dépôt délivré par l'autorité compétente au plus tard le 29 septembre 2023.

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la délivrance de l'arrêté valant permis de construire ainsi que par la purge du délai de recours des tiers et du délai de retrait administratif et du déferé préfectoral, dans les douze (12) mois du dépôt de la demande de permis de construire, soit au plus tard le 29 septembre 2024.

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

Au lieu de lire :

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

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

La Garantie devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la date du 1^{er} janvier 2022.
[...]

Il y a lieu de lire :

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

Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par **BENEFICIAIRE** au cas de non réitération des présentes, toutes les conditions suspensives étant par ailleurs réalisées est garanti par la remise, dans un délai de SOIXANTE (60) jours à compter des présentes, entre les mains de Maître Alexandre REVEST Notaire à La SEYNE SUR MER pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de paiement à première demande (ci-après « la Garantie ») émanant d'un établissement financier, ledit établissement financier devant s'engager par cette Garantie, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE** l'indemnité d'immobilisation.

La Garantie devra pouvoir être mise en jeu jusqu'à la date du 21 avril 2025.

En contrepartie de la remise du nouvel engagement de paiement à première demande et dans les dix (10) jours ouvrés qui suivront, l'engagement de paiement première demande précédemment remis devra être restitué au **BENEFICIAIRE**.

[...]

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

Au lieu de lire :

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

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

La Garantie devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la date du 17 janvier 2024.
[...]

Il y a lieu de lire :

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

Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réitération des présentes, toutes les conditions suspensives étant par ailleurs réalisées est garanti par la remise, dans un délai de SOIXANTE (60) jours à compter des présentes, entre les mains de Maître Alexandra REVEST Notaire à La SEYNE SUR MER pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de paiement à première demande (ci-après « la Garantie ») émanant d'un établissement financier, ledit établissement financier devant s'engager par cette Garantie, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE** l'indemnité d'immobilisation.

La Garantie devra pouvoir être mise en jeu jusqu'à la date du 21 avril 2025.

En contrepartie de la remise du nouvel engagement de paiement à première demande et dans les dix (10) jours ouvrés qui suivront, l'engagement de paiement à première demande précédemment remis devra être restitué au **BENEFICIAIRE**.

[...]

VI / En ce qui concerne les délais prévus à la promesse de vente et non visés aux présentes, les parties conviennent qu'ils sont prorogés jusqu'au 29 septembre 2024.

Les parties déclarent que toutes les autres clauses de l'acte du 19 octobre 2021 demeurent inchangées, à l'exception des délais qui y avaient été fixés, ainsi que dit ci-dessus.

ABSENCE D'AUTRE MODIFICATION

Il n'est apporté aucune autre modification à la Promesse de vente en date du 19 octobre 2021, à son avenant n°1 en date du 3 juin 2022 et à son avenant n°2 en date du 20 décembre 2022.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : "Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion

A

X

AT

d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."

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

DOMICILE

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

FORMALITES

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

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

PAIEMENT SUR ETAT

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

RESILIATION AMIABLE

Pour le cas où elles viendraient à résilier amiablement les présentes conventions, les parties s'engagent solidairement à rembourser le montant de tous les frais que le notaire aurait exposés pour l'obtention des renseignements nécessaires à la rédaction de l'acte de vente, le tout au titre des honoraires prévus aux articles L.444-1 du Code de commerce et annexe 4-9, - 1, 4° du décret n° 2016-230 du 2 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonctionnement interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice.

PROJET D'ACTE

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

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code

civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE, rédigé sur DIX NEUF pages.

Fait et passé à TOULON (Var), 107 boulevard Henri Fabre, pour Madame Valérie PAECHT et le Notaire soussigné et à LA SEYNE SUR MER (var), 8 boulevard Etienne Peyre pour Madame TORNATO.

Les jour, mois et an susdits.

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

Le présent acte comprenant :

renvoi
mot nul
ligne nulle
blanc barré
chiffre rayé

