

AR Prefecture

006-210600599-20221208-2022_129-DE
Reçu le 09/12/2022

20631704
PHM/SL/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE**

**A BEAULIEU SUR MER, 1 Rue Salisbury, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maître Pierre-Henry MOTTET, Notaire Associé Membre de la Société
par Actions Simplifiée « MOTTET & ASSOCIES », titulaire de l'Office Notarial
à la résidence de BEAULIEU SUR MER (06310), 1 Rue Salisbury,**

**A reçu le présent acte contenant DEUXIEME AVENANT A LA
PROMESSE DE VENTE DU 23 JANVIER 2020, à la requête de :**

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La **COMMUNE D'EZE**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Alpes-Maritimes, dont l'adresse est à EZE (ALPES MARITIMES) (06360), Hôtel de Ville 6, Avenue du Jardin Exotique, identifiée au SIREN sous le numéro 210600599.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE**, Société en nom collectif au capital de 10.000,00 Euros €, dont le siège actuel est à NANTERRE (92000), 2313 boulevard de la Défense, identifiée au SIREN sous le numéro 830854626 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La **COMMUNE D'EZE** est représentée à l'acte par à l'acte par son maire en exercice :

Monsieur **Stéphane CHERKI**, demeurant à EZE en l'Hôtel de Ville, 6, Avenue du Jardin Exotique.

006-210600599-20221208-2022_129-DE
Reçu le 09/12/2022

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du #####, visée par la Préfecture des Alpes Maritimes le #####, dont une ampliation est annexée aux présentes.

Monsieur le Maire précise :

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

- et que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales n'est pas à ce jour écoulé.

- La Société dénommée **VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE** est représentée à l'acte par :

La Société dénommée **VINCI IMMOBILIER PROMOTION**, Société par actions simplifiée au capital de 21.600.000,00 Euros, dont le siège social actuel est à NANTERRE (92000), 2313 boulevard de la Défense, identifiée au SIREN sous le numéro **339 788 309** et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

Agissant en sa qualité de gérante de la Société **VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE**, nommée à cette fonction sans limitation de durée aux termes de l'Assemblée Générale Constitutive de la Société tenue le 29 juin 2017, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 2 et 15 des statuts sociaux.

La Société dénommée **VINCI IMMOBILIER PROMOTION** elle-même représentée par son Président, Monsieur Olivier **ROULLEAU DE LA ROUSSIERE**, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération de ladite société en date du 31 mai 2005, mandat renouvelé le 29 avril 2011 et le 19 avril 2017, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes avec faculté de se substituer.

Monsieur Olivier **ROULLEAU DE LA ROUSSIERE**, à ce non présent, est représenté par Monsieur Romain **BELOTTI**, Responsable de développement, demeurant professionnellement à NICE (060202 NICE CEDEX 3), 369-371, Promenade des Anglais, LE CRYSTAL PALACE ;

En vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 22 janvier 2020 demeurée annexée à la promesse de vente objet du présent avenant.

EXPOSE

IENT.- Aux termes d'un acte reçu aux minutes de l'Office Notarial de BEAULIEU SUR MER (06310), 1, Rue Salisbury, le 23 janvier 2020, dûment enregistré sur état,

La Commune d'EZE a promis de vendre à la Société dénommée **VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE, BENEFICIAIRE**,

Le BIEN suivant :

A EZE (ALPES-MARITIMES) 06360 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, Saint Laurent les Costes,

Un **TERRAIN A BATIR ne supportant aucune construction**.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

006-210600599-20221208-2022_129-DE
Reçu le 09/12/2022

AR	367	Saint Laurent les Costes	00 ha 14 a 56 ca
AR	368	Saint Laurent les Costes	00 ha 14 a 47 ca

Total surface : 00 ha 29 a 03 ca

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

Cette promesse de vente a eu lieu moyennant le prix **DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS (2 432 200.00 EUR)**, Taxe à la valeur ajoutée sur la marge comprise (au taux de 20%), payable :

-à hauteur de **UN MILLION DEUX CENT SIX MILLE QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (1 206 086.80 EUR)** intégrant le montant de la TVA sur la marge facturée par le **PROMETTANT**, soit la somme de **TROIS CENT TREIZE MILLE SEPT CENTS EUROS (313 700.00 EUR)**, comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse ;

-et à hauteur du solde, soit de la somme de **UN MILLION DEUX CENT VINGT-SIX MILLE CENT TREIZE EUROS ET VINGT CENTIMES (1 226 113.20 EUR)**, converti en l'obligation de remise de locaux à construire devant dépendre du projet immobilier du **BENEFICIAIRE**, sans que le **PROMETTANT** vendeur ait en aucune manière à participer aux frais de construction, de vente et de livraison ; Etant rappelé que le prix Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse des locaux à édifier correspondra au solde du prix de vente du **TERRAIN**.

DESCRIPTION DES LOCAUX A REMETTRE

* Trois logements situés au Rez-de-Chaussée et au 1^{er} Etage du Bâtiment A du projet immobilier du **BENEFICIAIRE** représentant une surface habitable globale de 192,71 mètres carrés, avec Trois places de stationnement au sous-sol ; le tout destiné à de l'accession maîtrisée à la propriété et représentant une valeur de **HUIT CENT TRENTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS ET VINGT CENTIMES (832 500.20 EUR)** Taxe sur la valeur ajoutée incluse (au taux de 20%) ;

Lesdits logements consistant en :

- Un appartement de 3 pièces principales au Rez-de-Chaussée d'une surface habitable de 77,77 mètres carrés ;
- Un appartement de 2 pièces principales au Rez-de-Chaussée d'une surface habitable de 44,48 mètres carrés.
- Un appartement de 3 pièces principales au 1^{er} Etage d'une surface habitable de 70,46 mètres carrés.

* Deux logements situés au Rez-de-Chaussée et au 1^{er} Etage du Bâtiment A du projet immobilier du **BENEFICIAIRE** représentant une surface habitable globale de 130,12 mètres carrés, avec Deux places de stationnement au sous-sol ; le tout destiné à du locatif social (PLS) et représentant une valeur de **TROIS CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SIX CENT TREIZE EUROS (393 613.00 EUR)** Taxe sur la valeur ajoutée incluse (au taux de 10%) ;

Lesdits logements consistant en :

- Un appartement de 3 pièces principales au Rez-de-Chaussée d'une surface habitable de 62,19 mètres carrés ;
- Un appartement de 3 pièces principales au Rez-de-Chaussée d'une surface habitable de 67,93 mètres carrés.

006-210600599-20221208-2022_129-DE
Reçu le 09/12/2022

Tels que ces locaux figuraient aux plans projet des Niveaux Rez-de-Chaussée et R+1 annexés à la promesse de vente du 23 janvier 2020, et tels qu'ils seront plus amplement identifiés en lots de copropriété après établissement de l'Etat Descriptif de Division – Règlement de Copropriété de l'ensemble immobilier projeté.

Le délai de réalisation authentique avait été fixé pour une durée de **DIX-HUIT (18) mois** à compter de la promesse de vente, soit jusqu'au **23 JUILLET 2021** à seize heures, sous réserve des cas de prorogation automatique prévu sous l'**Article 7.4 CAS DE PROROGATION AUTOMATIQUE** de la promesse. ; Etant précisé que ce délai s'est trouvé prorogé automatiquement en vertu dudit article 7.4 de la promesse de vente, savoir :

-dans un premier temps jusqu'au **21 SEPTEMBRE 2021** eu égard à la date de l'Arrêté de permis de construire objet de l'une des conditions suspensives de la promesse et dont il sera plus amplement parlé ci-après ;

-et dans un deuxième temps, jusqu'au **21 MARS 2022** eu égard au recours gracieux dont il est également parlé ci-après.

La promesse de vente a eu lieu sous réserve de la réalisation de diverses conditions suspensives, dont notamment celle de l'obtention d'un permis de construire autorisant la réalisation d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation développant une surface de plancher de **1585 mètres carrés**, destiné à des logements en accession libre pour 75%, à des logements (dation à la Commune) en accession maîtrisée pour 15% maximum et à usage locatif social pour 10% maximum.

IIENT.- Par Arrêté de Monsieur le Maire d'EZE numéro PC 06059 20 S0025 en date du 25 février 2021, le permis de construire était refusé aux motifs du non respect des dispositions des articles 2.4, 2.1.2 et 2.2.3 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Nice Côte d'Azur (Secteur UFb3).

Cet arrêté de refus a donné lieu à un recours gracieux introduit auprès de la Commune d'EZE par la Société dénommée **VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE** du fait des pièces complémentaires déposées les 30 mars 2021 et 18 mai 2021 destinées à répondre aux motifs de refus.

Dans le prolongement de ce dépôt des pièces complémentaires destinées à répondre aux motifs de refus, Monsieur le Maire a, par Arrêté numéro PC 06059 20 S0025 en date du 21 mai 2021, rapporté l'arrêté refus en date du 25 février 2021 et par suite délivré le permis de construire. Une copie de cet arrêté est demeuré annexé au premier avenant de prorogation dont il est ci-après parlé.

IIIENT.- L'arrêté de permis de construire du 21 mai 2021, dûment affiché sur terrain suivant constat dressé par Maître Pierre-Etienne TESSIER, Huissier de Justice à SAINT LAURENT DU VAR (06700), les 27 mai, 28 juin et 28 juillet 2021, a donné lieu :

-à un recours gracieux en annulation introduit le 18 juin 2021 par Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes auprès de Monsieur le Maire de la Commune d'EZE, reçu en Mairie le 21 juin 2021, dûment notifié au bénéficiaire du permis de construire ;

- au rejet de ce recours gracieux par courrier adressé à la Préfecture des Alpes Maritimes par courrier du 16 août 2021, reçu le 23 août 2021;

- à un recours contentieux en annulation devant le Tribunal Administratif de NICE introduit par Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes en date du 2 septembre

006-210600599-20221208-2022_129-DE
Reçu le 09/12/2022

2021 (Requête numéro 2104583-2), dûment notifié au bénéficiaire du permis de construire et à la Mairie d'EZE.

Dans l'attente de la décision du Tribunal Administratif de NICE, Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes introduisait devant le Juge des Référéés près le Tribunal Administratif de NICE, le 2 septembre 2021 (Requête numéro 2104584-92), une requête en suspension de l'exécution de l'arrêté de permis de construire délivré le 18 mai 2021.

Suivant Ordonnance rendue le 21 septembre 2021, Madame la Juge des Référéés près le Tribunal Administratif de NICE suspendait l'exécution de l'arrêté de permis de construire du 21 mai 2021 jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité.

La Société dénommée **VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE** et la Commune d'EZE ont relevé appel de cette Ordonnance ; Etant précisé que suivant Ordonnance de Madame la Présidente de la Cour Administrative d'Appel de MARSEILLE en date du 6 octobre 2021, Madame la Présidente précise que l'Ordonnance de Référéé ayant été rendue en premier et dernier ressort, la requête sera transmise au Conseil d'Etat.

Les PARTIES ajoutent qu'un autre recours a été diligenté par l'Association Saint-Laurent d'Eze sans cependant qu'aucune des parties n'ait reçu la notification prescrite par les dispositions de l'article R 600-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le contexte de ces procédures en cours, les PARTIES s'étaient rapprochées pour convenir d'une première prorogation du délai de validité de la promesse de vente du 23 janvier 2020.

IVENT.- Suivant Avenant reçu aux présentes minutes le 13 DECEMBRE 2021, les PARTIE convenaient, eu égard aux procédures ci-avant relatées, de proroger le délai de validité de la promesse de vente du 23 JANVIER 2020, jusqu'au **28 DECEMBRE 2022**.

Corrélativement, les PARTIES convenaient en outre aux termes de ce premier avenant de modifier la condition suspensive liée à l'obtention d'un permis de construire définitivement purgé des délais de recours et retrait administratifs, contenue dans la promesse de vente du 23 JANVIER 2020.

Par suite le paragraphe **3. Permis de construire définitivement purgé des délais de recours et retrait administratifs** de l'ARTICLE 7.2 CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BENEFICIAIRE POURRA RENONCER a été modifié comme suit :

.....
7.2 CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BENEFICIAIRE POURRA RENONCER

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

006-210600599-20221208-2022_129-DE
Reçu le 09/12/2022

*A défaut de réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après avant la date d'expiration de la présente promesse, fixée à l'article durée ci-dessus ou dans les délais spécifiques à ces conditions, les présentes seront caduques sans indemnité de part ni d'autre, sauf renonciation par le **BENEFICIAIRE** à se prévaloir de l'une ou l'autre des conditions non réalisées. En cas de renonciation, le **BENEFICIAIRE** devra en informer le notaire rédacteur de l'acte avant la date prévue pour la réalisation de la vente à l'article 4.2 ci-avant.*

.....
3. Permis de construire – Levée du recours

*Les PARTIES déclarent qu'après un recours gracieux introduit par la Société **VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE** à l'encontre de l'Arrêté de refus de permis de construire numéro PC 06059 20 S0025 en date du 25 février 2021, et suite au dépôt de pièces complémentaires destinées à répondre aux motifs de ce refus, Monsieur le Maire d'EZE a, suivant Arrêté de Monsieur le Maire d'EZE numéro PC 06059 20 S0025 en date du 21 mai 2021, rapporté l'arrêté refus en date du 25 février 2021 et par suite délivré le permis de construire autorisant la construction sur les biens objets de la promesse de vente d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation avec garage, comprenant 26 logements, d'une Surface de Plancher créée de 1.685 m².*

Les PARTIES ajoutent que cet arrêté de permis de construire du 21 mai 2021, dûment affiché sur terrain suivant constat dressé par Maître Pierre-Etienne TESSIER, Huissier de Justice à SAINT LAURENT DU VAR (06700), les 27 mai, 28 juin et 28 juillet 2021, a depuis donné lieu :

- à un recours gracieux en annulation introduit le 18 juin 2021 par Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes auprès de Monsieur le Maire de la Commune d'EZE, reçu en Mairie le 21 juin 2021, dûment notifié au bénéficiaire du permis de construire ;

- au rejet de ce recours gracieux par courrier adressé à la Préfecture des Alpes Maritimes par courrier du 16 août 2021, reçu le 23 août 2021;

- à un recours contentieux en annulation devant le Tribunal Administratif de NICE introduit par Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes en date du 2 septembre 2021 (Requête numéro 2104583-2), dûment notifié au bénéficiaire du permis de construire et à la Mairie d'EZE.

Dans l'attente de la décision du Tribunal Administratif de NICE, Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes introduisait devant le Juge des Référé près le Tribunal Administratif de NICE, le 2 septembre 2021 (Requête numéro 2104584-92), une requête en suspension de l'exécution de l'arrêté de permis de construire délivré le 18 mai 2021.

Suivant Ordonnance rendue le 21 septembre 2021, Madame la Juge des Référé près le Tribunal Administratif de NICE suspendait l'exécution de l'arrêté de permis de construire du 21 mai 2021 jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité.

*La Société dénommée **VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE** et la Commune d'EZE précisent avoir relevé appel de cette Ordonnance ; Etant précisé que suivant Ordonnance de Madame la Présidente de la Cour Administrative d'Appel de MARSEILLE en date du 6 octobre 2021, Madame la Présidente précise que*

006-210600599-20221208-2022_129-DE
Reçu le 09/12/2022

l'Ordonnance de Référé ayant été rendue en premier et dernier ressort, la requête sera transmise au Conseil d'Etat.

Par suite, les PARTIES précisent que les procédures (au fond devant le Tribunal Administratif et pour le référé devant le Conseil d'Etat) sont en cours.

Les PARTIES ajoutent qu'aucun autre recours ne leur a été notifié. Ils précisent à ce sujet qu'un recours aurait été diligenté par l'Association Saint-Laurent d'Eze sans toutefois que celui-ci ait été notifié selon les formes prescrites par l'Article R 600-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce contexte, PROMETTANT et BENEFICIAIRE conviennent que la promesse sera soumise à la condition :

- de la confirmation par le juge administratif de l'irrecevabilité du recours de l'Association Saint-Laurent d'Eze ;

- de la levée du recours contentieux en annulation diligenté devant le Tribunal Administratif de NICE par Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes, à l'encontre du Permis de construire délivré suivant Arrêté de Monsieur le Maire d'EZE numéro PC 06059 20 S0025 en date du 21 mai 2021, et ce par l'effet d'un Jugement du Tribunal Administratif de NICE passé en force de chose jugée.

ETANT CONVENU qu'au cas où le Jugement du Tribunal Administratif de NICE, rejetant le recours en annulation, viendrait à faire l'objet d'un appel par le Préfet des Alpes Maritimes, les parties conviennent que le délai de validité de la promesse de vente (ci-dessus fixé au 28 DECEMBRE 2022) serait automatiquement prorogé de la durée nécessaire à l'obtention de l'Arrêt de la Cour d'Appel Administrative de MARSEILLE et à son caractère définitif (passé en force de chose jugée), majoré de TROIS (3) MOIS. Etant entendu qu'au cas de pourvoi régulier devant le Conseil d'Etat, les PARTIES se réuniront dans les QUINZE (15) jours de la signification du pourvoi à la Société VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE afin d'étudier les suites éventuelles de la procédure sur la promesse de vente. A défaut d'entente aux termes de la réunion, la promesse sera caduque sans indemnité de part ni d'autre.

Dans l'hypothèse où le Jugement du Tribunal Administratif de NICE accédait à la requête en annulation de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes, les parties conviennent de même de se réunir dans les QUINZE (15) jours de la signification du Jugement à la Société dénommée VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE pour étudier les conséquences d'une poursuite de la procédure par la Société VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE sur la promesse de vente. A défaut d'entente aux termes de la réunion, la promesse sera caduque sans indemnité de part ni d'autre.

.....

Les PARTIES convenaient par ailleurs aux termes de ce premier avenant :

- de supprimer les cas de prorogation automatiques prévus dans le promesse de vente du 23 JANVIER 2020 sous l'ARTICLE 7.4 CAS DE PROROGATION AUTOMATIQUE ;

006-210600599-20221208-2022_129-DE
Reçu le 09/12/2022

- de proroger le délai de mise en œuvre de la garantie à première demande liée au versement éventuel de l'indemnité d'immobilisation jusqu'au 31 mars 2023 ; ETANT PRECISE qu'un nouvel engagement de cautionnement solidaire émanant du **CREDIT AGRICOLE AND INVESTMENT BANK** ayant son siège à MONTROUGE (92547), 12 Place des Etats-Unis, a été produit dans le délai prévu aux termes de ce premier avenant.

Depuis la régularisation de ce premier avenant, il s'avère :

- pour ce qui concerne le recours contentieux en annulation devant le Tribunal Administratif de NICE introduit par Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes en date du 2 septembre 2021 (Requête numéro 2104583-2), que suivant Ordonnance de Monsieur le Président de la deuxième Chambre du Tribunal Administratif de NICE rendue le 28 septembre 2022, la clôture de l'instruction a été fixée au 12 octobre 2022 ;
A ce jour, les PARTIES n'ont pas connaissance de la date d'audience arrêtée par le Tribunal.
- pour ce qui concerne le recours contentieux en annulation diligenté par l'Association Saint-Laurent d'Eze devant le Tribunal Administratif de NICE, que suivant Ordonnance de Monsieur le Président de la deuxième Chambre du Tribunal Administratif de NICE rendue le 26 septembre 2022, la requête de ladite Association a été rejetée.
A ce jour, les PARTIES n'ont pas connaissance d'un pourvoi en cassation introduit devant le Conseil d'Etat.

Copie de ces deux ordonnances demeurent ci-annexées.

En l'état de ces procédures toujours en cours, les PARTIES se sont rapprochées afin de convenir d'une seconde prorogation du délai de validité de la promesse de vente du 23 janvier 2020, modifié une première fois par avenant du 13 décembre 2021, jusqu'au **28 DECEMBRE 2023**.

CELA EXPOSE, il est passé au **DEUXIEME AVENANT A LA PROMESSE DE VENTE DU 23 JANVIER 2020**.

DEUXIEME AVENANT A LA PROMESSE DE VENTE DU 23 JANVIER 2020

Par ces présentes, **PROMETTANT** et **BENEFICIAIRE** conviennent d'apporter à la promesse de vente du 23 JANVIER 2020 et au premier avenant du 13 DECEMBRE 2021, les modifications suivantes :

I°) PREMIERE MODIFICATION : Modification du paragraphe 4.1 DUREE de l'ARTICLE 4 – DUREE – REALISATION - CARENCE :

Compte tenu des procédures en annulation toujours en cours à l'encontre de l'Arrêté de permis de construire numéro PC 06059 20 S0025 délivré le 21 mai 2021 par Monsieur le Maire d'EZE, sus-relatées en l'EXPOSE, **PROMETTANT** et **BENEFICIAIRE** conviennent que le délai de validité de la promesse de vente du 23 JANVIER 2020, prorogé une première fois par avenant du 13 DECEMBRE 2021, sera à nouveau prorogé pour une durée expirant au plus tard le **28 DECEMBRE 2023**.

Par suite, **PROMETTANT** et **BENEFICIAIRE** conviennent de modifier le paragraphe **4.1 DUREE** de l'ARTICLE 4 – **DUREE – REALISATION - CARENCE** de la promesse de vente du 23 JANVIER 2020, modifié par avenant du 13 DECEMBRE 2021, ainsi qu'il suit, destiné à être seul retenu pour l'avenir :

ARTICLE 4 - DUREE - REALISATION - CARENCE

4.1 DUREE

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **28 DECEMBRE 2023** à seize heures, sous réserve des cas de prorogation automatique prévus sous le paragraphe « 3. **Permis de construire définitivement purgé des délais de recours et retrait administratifs** de l'ARTICLE 7.2 **CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BENEFICIAIRE POURRA RENONCER :»** tel que modifié par le premier avenant du 13 DECEMBRE 2021.

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

II°) DEUXIEME MODIFICATION : Prorogation du délai de mise en œuvre de la garantie à première demande liée au versement éventuel de l'indemnité d'immobilisation:

PROMETTANT et **BENEFICIAIRE** rappellent que la promesse de vente du 23 JANVIER 2021 fixait le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme de **CENT CINQ MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ EUROS (105.925,00 EUR)**.

Pour sûreté du versement éventuel de cette indemnité d'immobilisation, la Société **VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE** avait produit à la Commune d'EZE, dans les délais prévus dans la promesse de vente, un engagement bancaire de caution solidaire susceptible d'être mis en œuvre jusqu'au 31 octobre 2021.

Par suite du premier avenant de prorogation du 13 DECEMBRE 2021, un nouvel engagement de caution solidaire émanant du **CREDIT AGRICOLE AND INVESTMENT BANK** ayant son siège à MONTROUGE (92547), 12 Place des Etats-Unis, a été produit au **PROMETTANT** ; engagement susceptible d'être mis au jeu jusqu'au 31 MARS 2023.

Compte tenu de la prorogation du délai de validité de la promesse de vente convenue au présent avenant, la Société VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE devra produire à la Commune d'EZE, au plus tard dans les DEUX (2) MOIS des présentes, soit une prorogation de l'engagement de caution solidaire en cours, soit un nouvel engagement bancaire de caution solidaire, prévoyant une mise en œuvre dudit engagement jusqu'au 31 MARS 2024.

Pour le cas où la Société VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE ne remettrait pas cet engagement de caution avant l'expiration du délai ci-dessus, ou si elle ne verserait pas ladite somme en la comptabilité de l'Office Notarial de BEAULIEU SUR MER au plus tard dans le même délai, le PROMETTANT aura se prévaloir de la caducité de la promesse de vente et des avenants ultérieurs.

EFFETS DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant prend effet ce jour.

Les parties conviennent que toutes les clauses, charges, obligations, conditions, délais et stipulations de la promesse de vente du 23 JANVIER 2020 et du premier avenant du 13 DECEMBRE 2021, **autres que les modifications convenues aux présentes**, demeureront inchangés et conserveront leurs pleins et entiers effets.

FRAIS

Les frais des présentes ainsi que ceux qui seront entraînés par l'acte de réalisation, leurs suites et leurs conséquences seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte et elles déclarent notamment :

- que leurs caractéristiques indiquées telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement professionnel.
- qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

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

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de grande instance de la situation des immeubles.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

006-210600599-20221208-2022_129-DE
Reçu le 09/12/2022

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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