



11714404

11714404

SCH/LB/LM

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT ET UN AVRIL**

**A MER (Loir-et-Cher), 8 Bis avenue Maunoury, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Samuel CHAUVEAU, Notaire Associé, Membre de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « SELARL PERCHET &
ASSOCIES», titulaire d'un Office Notarial à MER, 8 Bis, avenue Maunoury,**

A reçu le présent acte contenant :

**Avec la participation de Maître Nathalie FILBET-FOURNIS, notaire à Paris
(8ème), assistant le Bénéficiaire,**

A reçu en la forme authentique la présente Promesse à laquelle sont parties :

1. IDENTITE DES PARTIES

1.1 IDENTIFICATION DU PROMETTANT

La communauté de communes dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES
BEAUCE VAL DE LOIRE**, dont le siège est à MER (41500), 9, rue Nationale,
identifiée au SIREN sous le numéro 200 055 481, non immatriculée au Registre du
commerce et des sociétés,

Créée en application de la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 et d'un
arrêté de Monsieur le Préfet du Département de Loir-et-Cher en date du 9 novembre
2015.

Ci-après dénommé(e) sous le vocable "Le Promettant".

Observation ici faite que le Promettant vient aux droits de la Communauté de
Communes de la Beauce Ligérienne, organisme de droit public doté de la
personnalité morale. Ladite communauté de communes ayant été dissoute, avec effet
au 1^{er} janvier 2016, par suite de l'arrêté préfectoral n°41-2015-11-09-004 du 9
novembre 2015.

D'UNE PART

Et :

1.2 IDENTIFICATION DU BENEFICIAIRE

La Société dénommée **PANHARD DEVELOPPEMENT**, Société par actions simplifiée au capital de 1000000 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 10 rue Roquépine, identifiée au SIREN sous le numéro 378106249 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ci-après dénommé(e) sous le vocable "Le Bénéficiaire".

D'AUTRE PART

2. PRESENCE OU REPRESENTATION

2.1 DU PROMETTANT

Le Promettant est représenté par son Président, Monsieur Claude DENIS, élu à cette fonction lors du conseil communautaire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES BEAUCE VAL DE LOIRE, en date du 27 juillet 2017, et spécialement habilité aux présentes en vertu d'une délibération du conseil communautaire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES BEAUCE VAL DE LOIRE, en date du 05 mars 2020.

Une copie du procès-verbal du conseil communautaire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES BEAUCE VAL DE LOIRE en date du 27 juillet 2017 et de la délibération du conseil communautaire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES BEAUCE VAL DE LOIRE, en date du 05 mars 2020 est ci-annexée aux présentes (**Annexe 1.**).

2.2 DU BENEFICIAIRE

Le Bénéficiaire est représenté par Madame Lydie BORDEAU, clerc de la SELARL « PERCHET & ASSOCIES » Notaires à MER (41500), en vertu des pouvoirs sous seing privé demeurés joints et annexés aux présentes qui lui ont été conférés par Monsieur Christophe BOUTHORS, aux termes d'une procuration en date à du

Monsieur Christophe BOUTHORS ayant agi en sa qualité de Président du Directoire de la société GROUPE PANHARD (ce dernier étant statutairement le Président de droit de ladite société), société par actions simplifiée au capital de 4.327.180,00 euros, ayant son siège social à PARIS 8ème arrondissement, 10 rue Roquépine et identifiée au SIREN sous le numéro 482 000 510 et immatriculée au RCS Paris,

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil de surveillance en date du 23 décembre 2016.

La société GROUPE PANHARD agissant elle-même en sa qualité de Président de la société PANHARD DEVELOPPEMENT, société par actions simplifiée au capital de 1.000.000,00 euros, ayant son siège social à PARIS 8ème arrondissement, 10 rue Roquépine et identifiée au SIREN sous le numéro 378 106 249 et immatriculée au RCS Paris, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une décision des associés en date du 20 novembre 2014 et renouvelée aux termes d'une décision des associés le 30 juin 2017.

Est demeurée ci-annexé aux Présentes (**Annexe 2.**) :

- Une copie de la délégation de pouvoirs en date du 20 avril 2020,
- Une copie de la délibération du conseil de surveillance de la société GROUPE PANHARD susvisée,
- Une copie des décisions des associés de la société PANHARD

Le Promettant s'oblige et oblige ses ayants droit ou ayants cause éventuels, solidairement entre eux, à vendre l'Immeuble ci-après désigné, au Bénéficiaire ou, à toute personne morale que celui-ci aurait substituée dans le bénéfice de la Promesse selon les modalités définies à l'article 6.

6. FACULTE DE SUBSTITUTION DU BENEFICIAIRE

Le Bénéficiaire aura la faculté de substituer, dans le bénéfice de la Promesse, une ou plusieurs personnes morales pour acquérir l'Immeuble, en tout ou en partie, mais dans ce cas il restera tenu solidairement avec le substitué au paiement du Prix, des Frais et à l'exécution des conditions et charges des Présentes.

Pour être valable, le Bénéficiaire devra notifier au Promettant qu'il a exercé la faculté de substitution conformément à la Promesse ; cette notification comportera une copie de l'acte de substitution.

En cas d'exercice de la présente faculté de substitution, le Bénéficiaire ne sera libéré de ses obligations envers le Promettant qu'à compter du jour où le substitué aura lui-même rempli l'ensemble de ses obligations envers le Promettant dans le cadre de l'exécution de la Promesse.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle avec son substitué du remboursement du montant de l'Indemnité d'Immobilisation, il ne pourra réclamer aucune restitution au Promettant du fait de la substitution.

La faculté de substitution ci-dessus n'est possible qu'à titre gratuit.

En toute hypothèse, toute substitution ou cession à titre gratuit ne pourra en aucune manière aggraver directement ou indirectement les obligations du Promettant au regard des conditions actuelles de la Promesse ; toute substitution ne présentant pas les conditions fixées ci-dessus sera inopposable au Promettant.

7. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE OBJET DE LA PROMESSE

Un terrain à bâtir sis sur la commune de MER (41500), lieudit « les Cent Planches », en limite de bordure de l'autoroute « Aquitaine » et à proximité de la sortie n°16 « Mer », desservi par les routes départementales (RD 15 et 25),

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Superficie m²
AC	14	Près des Villiers	1 932
AC	15	Près des Villiers	5 032
AC	16	Près des Villiers	2 382
AC	17	Près des Villiers	593
AC	18	Près des Villiers	2 005
AC	19	Près des Villiers	1 037
AC	20	Près des Villiers	3 564
AC	87	Près des Villiers	882
AC	92	Près des Villiers	2 664
AC	93	Près des Villiers	1 254
AC	97	Près des Villiers	2 520
AC	98	Près des Villiers	2 675

AC	99	Près des Villiers	4 440
AC	181	Près des Villiers	6 373
AC	182	La Pierre couverte	4 045
AC	183	La Pierre couverte	6 131
AC	184	Près des Villiers	925
AC	185	La Pierre couverte	14 990
AC	186	Près des Villiers	1 189
AC	187	La Pierre couverte	17 603
AC	189	Les Villiers	325
AC	191	Les Villiers	374
AC	193	Les Villiers	318
YA	2	Près des Villiers	1 020
YA	3	Les Cent Planches	510
YA	5	Près des Villiers	150
YA	6	Les Villiers	150
YA	16	Les Cent Planches	10 300
YA	28	Les Cent Planches	48 262
YA	29	Les Cent Planches	141 188
YA	30	Les Villiers	1 040
YA	33	Près des Villiers	3 158
YA	38	Les Villiers	4 492
YA	40	Les Cent Planches	263
YW	4p	Les Angellières	10 343
YW	5p	Les Angellières	30 282
YW	6p	Les Angellières	52 233
YW	7	Les Angellières	35 383
YW	8p	Les Angellières	25 186
YW	96	Les Angellières	124
		<i>Moins emprise élargissement RD (estimation)</i>	- 5 761
		SURFACE PREVISIONNELLE	TOTALE 441 576

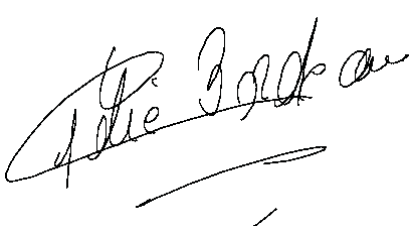
L'immeuble est matérialisé sur le plan n°124118 « PROJET DE DIVISION » en date du 3 mars 2020, réalisé par la SARL AXIS CONSEILS, géomètre-experts à BLOIS (41000), ci-dessus annexé.

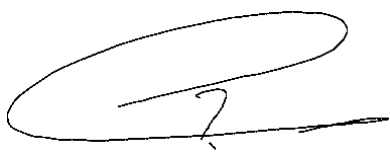
Sur ce plan, la SARL AXIS CONSEILS, géomètre-experts à BLOIS (41000), a également matérialisé la surface réelle prévisionnelle de chacun des lots mesurés par ses soins, à savoir :

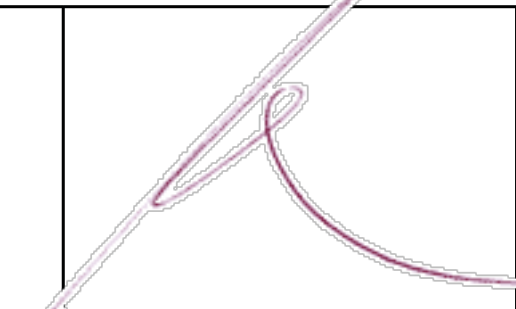
- Lot A : 227.169 m²
- Lot B : 124.284 m²
- Lot C : 90.123 m²

Soit un total de 441.576 m² de surface réelle prévisionnelle.

La division de terrains qui sera réalisée, conformément aux dispositions de l'article R. 442-1 Code de l'urbanisme, par la Vente et l'éventuel phasage ne constituera pas un lotissement au sens de l'article L. 442-1 du Code de l'Urbanisme, conformément aux dispositions de l'article R. 442-1 du Code de l'urbanisme.

<p>Mme BORDEAU Lydie agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à MER le 21 avril 2020</p>	
---	--

<p>M. DENIS Claude agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à MER le 21 avril 2020</p>	
---	--

<p>et le notaire Me CHAUVEAU SAMUEL a signé</p> <p>à MER L'AN DEUX MILLE VINGT LE VINGT ET UN AVRIL</p>	
--	---