



I DÉLIBÉRATION 43-2023

COMMUNE DE MIREPOIX (Ariège) Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal Séance du 22 mai 2023

Nombre de Conseillers en Exercice	23
Présents	20
Absents	3
Procurations	1
Votants	21

Par suite d'une convocation en date du seize mars deux mille vingt-trois, les membres composant le Conseil Municipal de MIREPOIX (Ariège) se sont réunis en Mairie de Mirepoix, le **lundi vingt-deux mai deux mille vingt-trois à vingt heures trente**, sous la présidence de Monsieur Xavier CAUX, Maire.

Présents : Xavier CAUX, Christian PORTET, Valérie DILLON, Monique LE MINEZ, Loïc BOULBES, René BARON, Pierre ROUGÉ, Marie-Christine JOLIBERT, Evelyne CHARRASSE, Michel MAISONNAVE, Véronique GARRIGUES, Jacques ESCANDE, Mimoun ZAROIL, Christelle ANDRIEU, Mylène ROUCH, Stéphane BOURDONCLE, Maria ALEXANDRE, Nicolas COMTE, Marie-Françoise ALBAN, Laurent GIROUSSE

Absents : Catherine MARROT (procuration à Valérie DILLON), Guillaume LACOSTE, Jean Luc PEISER

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. ROUGÉ Pierre est désigné, à l'unanimité, pour remplir cette fonction.

Vente d'une parcelle privée communale cadastrée E 1066 à la société CELLNEX FRANCE

Monsieur le Maire explique que la commune de Mirepoix envisage de céder la parcelle section E n°1066 située au lieu-dit Ramoundé d'une surface de 95 m².

La société Cellnex France SAS, spécialisée dans l'installation et l'exploitation d'infrastructures et d'équipements de radiotéléphonie et de communications électroniques, dispose d'un pilonne de télécommunication sur cette parcelle se porte acquéreuse pour 33 400 € net vendeur.

Il est précisé que les frais de bornage et d'huissier relatifs à cette vente seront à la charge de l'acquéreur.

Un compromis de vente a été signé entre la société Cellnex France et Monsieur le Maire le 19 avril 2023. La conclusion de cette vente est soumise à la ratification par le Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de M. le Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** de vendre la parcelle section E n°1066 située au lieu-dit Ramoundé d'une surface de 95 m² pour un montant de 33 400 € net vendeur ;
- **Accepte** le compromis de vente signée par Monsieur le Maire ;
- **Dit** que les frais de bornage et d'huissier relatifs à cette vente seront à la charge de l'acquéreur ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire ;
- **Charge** Monsieur le Maire de toutes les démarches pour la bonne réalisation des présentes.

Le Maire,

Xavier CAUX



REÇU EN PRÉFECTURE

le 25/05/2023



COMPROMIS DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Commune de Mirepoix, Collectivité territoriale, immatriculé sous le numéro Siren 210901948, ayant son siège social Mairie, 31, Place Maréchal Leclerc, 09500 Mirepoix, représenté par Monsieur Xavier CAUX en qualité de Maire dûment habilitée aux présentes.

Ci-après dénommé « **le Promettant** »
d'une part,

ET

Cellnex France SAS, Société par actions simplifiée, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 821460102, ayant son siège social 58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko (92100 Boulogne Billancourt), représentée par Monsieur Jérôme HARROIS, agissant en qualité de Directeur du Patrimoine, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Vincent CUVILLIER, Président de la société CELLNEX France, suivant délégation de signature en date du 1er mars 2023 à Boulogne-Billancourt,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** »
d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** ».

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Promettant possède la Parcelle. A l'issue des discussions et échanges préalables entre le Promettant et le Bénéficiaire, relatifs au projet d'acquisition par le Bénéficiaire d'un emplacement situé sur la Parcelle cadastrée, les Parties sont convenues de la présente qui constitue une promesse synallagmatique de vente (ci-après la « **Promesse** »).

Nos références : FR-09-000340

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. DÉFINITIONS

En complément des termes définis dans l'Exposé Préalable, les termes suivants ont dans la Promesse le sens qui leur est attribué ci-dessous :

Annexe désigne une annexe à la Promesse et qui en fait partie intégrante ;

Article désigne un article de la présente Promesse ;

Bien a le sens qui lui est attribué à l'Article 3 ;

Durée d'Exercice de la Promesse a le sens qui lui est attribué à l'Article 5.01 ;

Notification a le sens qui lui est attribué à l'Article 14 ;

Parcelle: désigne la parcelle cadastrée n°1066 section E à Mirepoix (09500) ;

Prorata des Loyers : a le sens qui lui est attribué à l'Article 6 ;

Prix: a le sens qui lui est attribué à l'Article 6 ;

Promesse: désigne la présente Promesse et ses Annexes ;

Partie(s): désigne ensemble ou séparément le Promettant ou le Bénéficiaire ;

Réitération désigne la signature de la vente en la forme authentique en exécution de la Promesse

ARTICLE 2. OBJET DE LA PROMESSE

Le Promettant prend l'engagement irrévocable de vendre au Bénéficiaire le Bien, tel que décrit à l'Article 3 et défini en Annexe, et ce pendant la durée ci-dessous convenue. En conséquence, le Promettant s'interdit pendant toute la durée de validité de la Promesse de rétracter son engagement de vendre, d'aliéner le Bien à un tiers (notamment par le biais d'un pacte de préférence ou d'une promesse unilatérale de vente), de le grever de charges réelles ou personnelles (telle qu'hypothèque ou droit de jouissance), d'apporter une modification par rapport à son état actuel et d'une manière générale s'oblige à le gérer raisonnablement. Le Bénéficiaire accepte cette Promesse en tant que telle.

ARTICLE 3. DÉSIGNATION DU BIEN OBJET DE LA PROMESSE ET AFFECTATION

Le Promettant promet de vendre au Bénéficiaire une portion de la Parcelle d'une surface de 95 m² centrée autour de l'antenne de téléphonie mobile et figurant en bleu sur le plan ci-joint (l'« **Annexe** ») et dont la description est la suivante :

- surface de 95m² ;
- contenant a minima l'intégralité de l'infrastructure télécom accueillant la structure et les antennes de téléphonie mobile et prenant en tout état de cause l'intégralité des espaces occupés par l'infrastructure télécom et les équipements nécessaires à son fonctionnement.

ci-après désigné le « **Bien** »

Le Bénéficiaire déclare qu'il entend affecter le Bien à destination d'installation et d'exploitation d'infrastructures et équipements de radiotéléphonie et de communications électroniques.

ARTICLE 4. SERVITUDES

4.01 SERVITUDE D'ACCÈS

Le Promettant consent à titre de servitude réelle et perpétuelle sur la Parcelle, un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules, tel que représenté en jaune en Annexe, et donne tout pouvoir au géomètre-expert et au notaire désignés par le Bénéficiaire de définir les emprises nécessaires et appropriées.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur les emprises nécessaires et appropriées définies par le géomètre-expert.

L'entretien courant incombera au Promettant ; toutefois, en cas de dégradations causées par le Bénéficiaire, les frais de remise en état seraient exclusivement supportés par ce dernier.

Le Bénéficiaire du fonds dominant usera de la servitude dans la limite des besoins pour lesquels elle a été établie et il ne pourra apporter aucun changement de nature à aggraver la servitude.

4.02 SERVITUDE DE TRÉFONDS

Le Promettant consent à titre de servitude réelle et perpétuelle sur la Parcelle, une servitude de tréfonds de toutes les adductions électriques et autres canalisations et de toutes lignes souterraines, tel que représenté en vert et rouge en Annexe, et donne tout pouvoir au géomètre-expert et au notaire désignés par le Bénéficiaire de définir les emprises nécessaires et appropriées.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur les emprises susvisées telle que matérialisée par le géomètre expert.

Le Bénéficiaire fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement. Le Bénéficiaire assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que l'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

ARTICLE 5. CONDITION D'EXERCICE

5.01 DURÉE D'EXERCICE DE LA PROMESSE

La Promesse est consentie et acceptée pour une durée de seize (16) mois à compter de la date de la dernière signature des Parties (la « **Durée d'Exercice de la Promesse** »).

Hors les cas d'inexécution et ou d'exécution fautive, il ne pourra être mis fin à la Promesse avant son terme que d'un commun accord des Parties.

Il est expressément convenu que si, de son seul fait, le Bénéficiaire ne réitère pas la présente Promesse par acte authentique, dans les formes et délais fixés, il sera déchu du droit d'exiger la réalisation de la Promesse, le Promettant recouvrant par l'échéance du terme son entière liberté.

En cas de carence du Promettant pour la réalisation de la Promesse, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du Bénéficiaire de l'expiration de la durée ci-dessus fixée (éventuellement prolongée par l'effet de l'article 5.02 ci-dessous). Le Bénéficiaire pourra le mettre en demeure, par exploit d'huissier, d'avoir à comparaître devant le notaire qu'il aura choisi.

5.02 RECONDUCTION D'OFFICE DES DÉLAIS

Si à la date d'expiration de la Promesse, les divers documents nécessaires à la Réitération n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit (8) jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation ne puisse excéder quatre-vingt dix (90) jours.

5.03 RÉITÉRATION

Les Parties retardent la formation de la vente à la levée des conditions suspensives dans les conditions visées à l'article 8 des présentes.

En cas de levée desdites conditions, la vente sera reçue en la forme authentique par devant le notaire désigné par le Bénéficiaire, assisté le cas échéant par le notaire du Promettant. La vente reprendra les clauses de la Promesse.

Le Promettant et le Bénéficiaire, conviennent que la signature de l'acte authentique de vente interviendra dans le délai d'un mois à compter de l'envoi par le notaire à toutes les parties d'un projet d'acte de vente et de l'obtention de tous les éléments du dossier (division cadastrale effectuée, droits de préemption purgés, accord des créanciers inscrits ...).

A défaut de Réitération à l'issue du Délai de Réitération, le Bénéficiaire pourra mettre en demeure le Promettant, par exploit d'huissier, d'avoir à comparaître par devant le notaire qu'il aura choisi, à l'effet de signer l'acte authentique de vente. Cette mise en demeure devra être délivrée avec un préavis minimum de cinq (5) jours ouvrés. A la date indiquée, il sera procédé :

- (i) soit à la signature de l'acte authentique de vente, qui sera reçu par le notaire ;
- (ii) soit, le cas échéant, à l'établissement d'un procès-verbal par le notaire, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du Promettant.

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

- soit faire part de son intention de poursuivre judiciairement la Réitération, sans préjudicier de son droit de demander tous dommages et intérêts ;
- soit encore faire constater que la Promesse est résolue de plein droit ; cette constatation résultant de la défaillance du Promettant constatée dans le procès-verbal et de la déclaration par le Bénéficiaire de sa volonté de considérer la Promesse comme résolue de plein droit. Le Bénéficiaire reprendra alors purement et simplement sa liberté, sans préjudice de son droit de demander tous dommages et intérêts.

L'ensemble des frais, droits et honoraires relatifs à la vente, et notamment les frais d'enregistrement et de publication de la vente ainsi que les frais d'arpentage et de bornage seront à la charge du Bénéficiaire, qui s'y oblige.

ARTICLE 6. PRIX

6.01 PRIX D'ACQUISITION DU BIEN

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix fixé d'un commun accord (le « **Prix** ») à la somme égale à Trente trois mille quatre cent quarante euros Hors Taxes €33.440,00 H.T.) payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Le Promettant déclare ne pas être assujetti à la TVA (taxe sur la valeur ajoutée).

Le prix s'entend « net vendeur », c'est-à-dire que les droits de mutation et les frais de notaires sont à la charge exclusive du Bénéficiaire, le Promettant restant seul redevable des éventuelles plus-values immobilières qui lui incombent.

De surcroît, les frais de bornage et le coût des diagnostics obligatoires, si applicables, seront également pris en charge par le Bénéficiaire.

6.02 PRORATA DES LOYERS

Le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ;

L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la confusion sur la tête du Bénéficiaire de ses qualités de locataire et de propriétaire, le prorata de loyers sera constaté par la comptabilité du Notaire (le « **Prorata des Loyers** »).

ARTICLE 7. EXÉCUTION FORCÉE

Les Parties reconnaissent expressément que la Promesse est conclue par les Parties en considération du fait que l'autre Partie se trouve irrévocablement liée.

Toute rétractation unilatérale de la volonté du Promettant sera de plein droit inefficace conformément à l'alinéa 1 de l'article 1589 du Code civil. En cas de refus par le Promettant de réaliser la vente par acte authentique, le Bénéficiaire pourra poursuivre l'exécution forcée de la

vente par voie judiciaire ou demander le paiement de la Clause Pénale visée à l'article 16 des présentes.

ARTICLE 8. CONDITIONS SUSPENSIVES

8.01 CONDITIONS

La présente Promesse est assortie des conditions suspensives suivantes, stipulées au seul bénéfice du Bénéficiaire :

- i. la justification de l'origine de propriété incommutable, régulière et continue, immédiate et antérieure du Site remontant à un titre translatif de plus de trente (30) ans ;
- ii. la production d'un état hypothécaire hors formalités datant de moins de deux (2) mois de la date de signature de la vente et attestant de l'absence de tout commandement de saisie et de toute inscription, hypothécaire ou autre, portant atteinte à la libre disposition du droit de propriété du Bien ;
- iii. la condition qu'il soit justifié au Bénéficiaire de l'absence de servitudes conventionnelles révélées par les documents hypothécaires qui seront délivrés par le service de la publicité foncière compétent (et pour la période antérieure au 1er janvier 1956 par la production des relevés de formalités pertinents et les anciens titres de propriété) de nature à déprécier de manière significative la valeur du Bien, à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le Bénéficiaire ;
- iv. la condition que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du Bien ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le Bénéficiaire la destine ;
- v. l'obtention de toutes mainlevées, de sûretés, autorisations, agréments, renonciation à tous droits réels d'origine conventionnelle, judiciaire ou légale, à l'exception des servitudes publiques, sur le Bien ;
- vi. la division cadastrale de la surface définie à l'article 3, le cas échéant, soumise ou non à formalité du Code de l'urbanisme (le cas échéant purgée de tout recours) ;
- vii. qu'aucun droit de préemption et/ou droit de préférence pouvant exister sur l'immeuble ne soit exercé.

Ces conditions suspensives constituent la cause impulsive et déterminante du consentement du Bénéficiaire, qui ne l'aurait pas conclu en leur absence, et sont stipulées dans son intérêt exclusif, étant précisé que le Bénéficiaire pourra seul s'en prévaloir, le Promettant ne pouvant en aucun cas l'invoquer pour faire échec à la réitération. Le Bénéficiaire peut y renoncer unilatéralement en tout ou partie.

Les conditions suspensives sont reconnues par le Promettant comme étant licites, possibles et non purement potestatives, de sorte que le Promettant s'interdit d'invoquer une quelconque illicéité, potestativité ou impossibilité des conditions suspensives pour faire échec à la présente Promesse.

8.02 ACCOMPLISSEMENT DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Si, au plus tard à la date d'expiration de la présente Promesse, éventuellement prorogée (i) toutes les conditions suspensives sont accomplies ou (ii) si le Bénéficiaire renonce à celles qui ne l'auraient pas été, la vente est parfaite et oblige les Parties selon les termes de la présente Promesse et aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Les Parties s'obligent alors à réitérer la vente en la forme authentique dans les conditions de l'article 5 des présentes.

Le Bénéficiaire informera le Promettant, de l'accomplissement des conditions suspensives ou de sa renonciation à celles qui ne seraient pas accomplies.

8.03 DÉFAUT D'ACCOMPLISSEMENT DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Si, à la date d'expiration de la présente Promesse, telle qu'éventuellement prorogée, une seule des Conditions Suspensives n'est pas accomplie, et sauf pour le Bénéficiaire à y renoncer, la présente Promesse deviendra caduque de plein droit, chaque Partie étant libérée de tous engagements à l'égard de l'autre.

ARTICLE 9. INTERPRÉTATION

Jusqu'à la date de signature de l'acte authentique de vente, les relations entre les Parties seront régies par les stipulations de la Promesse.

Postérieurement à cette date, les relations entre les Parties seront régies par l'acte authentique de vente.

Il est précisé que s'il existe des contradictions entre les stipulations de la Promesse et l'acte authentique de vente, les stipulations de l'acte authentique de vente prévaudront.

Pendant toute la durée de la Promesse, les Parties s'engagent à considérer comme strictement confidentielles toutes les informations, quelles qu'en soient la nature et les supports fournis par les Parties dans le cadre de la négociation, la passation et l'exécution de la présente.

ARTICLE 10. DIVISIBILITE DES CLAUSES

Le fait qu'une clause quelconque des présentes devienne nulle, inopposable, caduque, illégale ou inapplicable ne pourra remettre en cause la validité, la légalité et/ou l'applicabilité des autres stipulations de la Promesse et n'exonérera pas les Parties de l'exécution de ladite Promesse.

Dans un tel cas, les Parties s'engagent à substituer si possible à la clause nulle, inopposable, caduque, illégale ou inapplicable, une disposition licite correspondant à l'esprit et à l'objet de celle-ci.

ARTICLE 11. ANNEXES ET MODIFICATION

L'Annexe fait partie intégrante de la Promesse. En cas de contradiction entre le texte de la Promesse et l'Annexe, le texte de la Promesse prévaudra.

Toute modification de la Promesse ne pourra résulter que d'un avenant signé par toutes les Parties.

Le fait pour une Partie de tolérer, même de manière prolongée, une inexécution par l'autre Partie de l'une quelconque de ses obligations ne vaut pas renonciation au bénéfice de celles-ci et ne peut être interprété comme un quelconque acquiescement ou consentement tacite à une quelconque modification de la Promesse.

ARTICLE 12. LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La Promesse sera régie et interprétée conformément au droit français.

Tout litige entre les Parties portant sur l'interprétation ou l'exécution de la Promesse sera de la compétence des Tribunaux de Paris.

ARTICLE 13. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

- Le Promettant, en son siège social ;
- Le Bénéficiaire, en son siège social.

ARTICLE 14. NOTIFICATIONS

Toutes notifications, demandes, accords ou autres communications effectuées au titre de la Promesse (une « **Notification** ») ne sera valablement effectuée qu'à condition d'avoir été adressée conformément aux stipulations du présent article.

Toute Notification devra être faite par écrit, rédigée en français et remise en mains propres contre reçu signé et daté par ou pour le compte du destinataire, soit transmise à ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception. Toute notification est réputée reçue le jour de la première présentation de la lettre recommandée mentionnée ci-avant effectuée par la Poste auprès du destinataire.

ARTICLE 15. DÉCLARATIONS ET GARANTIES

15.01 LE PROMETTANT

Le Promettant déclare :

- Qu'il est pleinement propriétaire de la Parcelle et dispose de tous les pouvoirs, autorisations ou habilitations nécessaires pour valablement conclure les présentes ;
- Que la Parcelle n'est grevée d'aucun droit, de quelque nature que ce soit, au profit d'un tiers et en particulier que la Parcelle est libre de tout bail ou convention d'occupation au profit d'un tiers, même verbale ;
- Qu'il n'a pas concédé à d'autres personnes que le Bénéficiaire de droit de préférence sur la Parcelle ;
- Que la Parcelle ne fait, en tout ou partie, l'objet d'aucune obligation, sujétion ou cahier des charges, résultant d'une réglementation particulière ou en contrepartie de l'octroi d'aides ou de subventions, au profit de toute administration ou organisme, notamment de la SAFER ;
- Que la Parcelle n'est traversée par aucun chemin rural, ni aucune voie ouverte au public de quelque nature que ce soit ;
- Qu'à sa connaissance, aucune installation ou activité pouvant présenter des risques environnementaux ou sanitaires n'a été, antérieurement aux présentes, exploitée sur la Parcelle, tant par le Promettant que par un précédent propriétaire, exploitant ou occupant ;
- Qu'il n'existe aucun différend, litige, réclamation ou autre relativement à la Parcelle ;
- Qu'il fait son affaire personnelle, en cas de concession d'un bail rural sur la Parcelle, d'obtenir la renonciation, à ses propres frais, des droits du preneur sur la surface concernée par la concession ;
- Qu'il fera son affaire personnelle et à ses propres frais des procédures de déclassement et de désaffectation dans l'hypothèse où la Parcelle relève du domaine public ;
- Qu'il donne mandat et pouvoir au Bénéficiaire de mandater dès à présent tout géomètre-expert en vue de réaliser un document d'arpentage et un plan de bornage éventuel du Bien et de déposer tout document auprès du cadastre aux fins de procéder au détachement parcellaire ;

- Qu'il donne mandat et pouvoir au notaire désigné par le Bénéficiaire de procéder aux demandes de pièces nécessaires à la régularisation de l'acte authentique et de procéder à la purge de tous les droits de préemptions et de préférence éventuels ;
- Que la Parcelle est libre de toute inscription. Dans le cas contraire, le Promettant s'engage à rapporter, dans les trois (3) mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite, mainlevées partielles de ces inscriptions en tant qu'elles grèvent et pour qu'elles ne grèvent plus à l'avenir le droit de propriété ainsi concédé et à produire les certificats de leur radiation dans ce sens.

15.02 LE BÉNÉFICIAIRE

Le Bénéficiaire déclare et garantit

- qu'il a la capacité de conclure la Promesse, sous réserve de la ratification de la présente opération par le Conseil Municipal ; et
- qu'il n'est pas en état de cessation des paiements

ARTICLE 16. CLAUSE PÉNALE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'une des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie dix pour cent (10 %) du prix à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code civil, indépendamment de tous dommages-intérêts.

Il est ici expressément précisé et convenu entre les parties que cette clause pénale a également pour objet de sanctionner le comportement de l'une des parties dans la mesure où il n'a pas permis de remplir toutes les conditions d'exécution de la vente.

La présente clause pénale ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

ARTICLE 17. CESSION ET DROIT DE SUBSTITUTION

Le Promettant reconnaît et accepte irrévocablement que le Bénéficiaire peut, à sa discrétion et sans accord préalable du Promettant, (i) transférer tout ou partie de ses droits, y compris la présente Promesse, à un tiers postérieurement à la signature de la Promesse ou (ii) se substituer une société tierce ou affiliée.

ARTICLE 18. CONFIDENTIALITÉ

Les présentes, ses Annexes et toutes informations liées à la Promesse ainsi que toute information liée sont confidentielles.

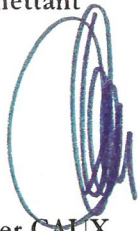
Son contenu comme son existence ne pourra être révélé en aucune circonstance par aucune des Parties sauf (i) par le Bénéficiaire à tous tiers-investisseurs potentiels, (ii) à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire dans le cadre de procédures auxquelles les Parties concernées seraient parties prenantes et (iii) à toute administration ou juridiction, pour les besoins de son exécution.

Fait en deux (2) exemplaires originaux.

A Mirepoix

Le _____

Le Promettant



M. Xavier CAUX

Maire

A Boulogne-Billancourt

Le _____

Le Bénéficiaire

M. Jérôme HARROIS

Site Management Director

Annexe

Schéma d'extraction de parcelle

