

TABLEAU DES EFFECTIFS AU 01/07/2023
BUDGET PRINCIPAL - EMPLOIS PERMANENTS

			EMPLOIS BUDGETAIRES PREVUS				EMPLOIS POURVUS			EFFECTIFS POURVUS EN ETPT		
Filière	Grade	Catégorie	TEMPS COMPLET	TEMPS NON COMPLET	Durée hebdomadaire (<i>temps non complet</i>)	Total général	Agents titulaires	Agents non titulaires	Total général	Agents titulaires	Agents non titulaires	Total général
Administrative	Adjoint administratif territorial	C	10	3	1 poste à 15h 1 poste à 30h 1 potse à 17,5 h	13	9	2	11	8,6	1,43	10,03
	Adjoint administratif territorial principal de 1ère classe	C	29			29	24		24	23,5		23,50
	Adjoint administratif territorial principal de 2ème classe	C	5			4	4		4	3,93		3,93
	Attaché	A	6			6	4		4	3,8		3,80
	Attaché principal	A	2			2	2		2	2		2,00
	Rédacteur	B	4			4	4		4	4		4,00
	Rédacteur principal de 1ère classe	B	6			6	6		6	6		6,00
	Rédacteur principal de 2ème classe	B	1			1	1		1	1		1,00
Total Administrative			63	3	0	65	54	2	56	52,83	1,43	54,26
Animation	Adjoint territorial d'animation	C	25	21	8 postes à 31,5 heures 9 postes à 28 heures 3 postes à 24,5 heures 2 postes à 17,5 heures 1 poste à 12,25 heures	46	16	23	39	14,15	19,95	34,10
	Adjoint territorial d'animation principal de 1ère classe	C	8	1	1 poste à 21 heures	9	7		7	6,15		6,15
	Adjoint territorial d'animation principal de 2ème classe	C	18	4	1 poste à 33,5 heures 3 postes à 24,5 heures	22	17		17	14,03		14,03
	Animateur	B	3			3	3		3	2,9		2,90
	Animateur principal de 2ème classe	B	0			0	0		0	0		0,00
	Animateur principal de 1ère classe	B	2			2	2		2	2		2,00
Emploi non classé	Contrat d'engagement éducatif	C	5			5	0		0	0		0,00
Total Animation			61	26	0	82	45	23	68	39,23	19,95	59,18
Culturelle	Adjoint territorial du patrimoine principal de 1ère classe	C	4			4	3		3	3		3,00
	Adjoint territorial du patrimoine principal de 2ème classe	C	1			1	1		1	1		1,00
	Assistant de conservation principal de 1ère classe	B	1			1	1		1	1		1,00
	Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère classe	B	2			2	2		2	2		2,00
Total Culturelle			8	0	0	8	7	0	7	7	0	7
Emplois fonctionnels	Directeur des services techniques des communes de 10 à 20.000 hab.	A	1			1	1		1	1,00		1,00
	Directeur général des services des communes 10 à 20.000 hab.	A	1			1	1		1	1,00		1,00
Total Emplois fonctionnels			2	0	0	2	2	0	2	2	0	2
Emploi non classé	Directeur de cabinet	Hors cat	1	0		1	0		0	0		0
Total Emplois non classés			1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Médico-Sociale	Agent spécialisé principal de 1ère classe des écoles maternelles	C	3			3	2		2	1,95		1,95
Total Médico-Sociale			3	0	0	3	2	0	2	1,95	0	1,95
Police municipale	Brigadier-chef principal de police municipale	C	7			7	5		5	5		5,00
	Chef de service de police municipale principal de 1ère classe	B	2			2	2		2	2		2,00
	Gardien-brigadier	C	8			8	7		7	7		7,00
Total Police municipale			17	0	0	17	14	0	14	14	0	14
Technique	Adjoint technique territorial	C	29	1	1 poste à 17,5 heures	30	19	8	27	19	7,50	26,50
	Adjoint technique territorial principal de 1ère classe	C	9			9	4		4	4		4,00
	Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	C	30			30	24		24	22,21		22,21
	Agent de maîtrise	C	16			16	14		14	13,37		13,37
	Agent de maîtrise principal	C	16			16	11		11	10,87		10,87
	Ingénieur	A	1			1	1		1	1		1,00
	Ingénieur principal	A	2			2	2		2	2		2,00
	Technicien	B	6			6	6		6	5,9		5,90
	Technicien principal de 1ère classe	B	2			2	2		2	2		2,00
	Technicien principal de 2ème classe	B	2			2	2		2	2		2,00
Total Technique			113	1	0	114	85	8	93	82,35	7,5	89,85
Total général			267	30	0	291	209	33	242	199,36	28,88	228,24



MAIRIE DE MOUANS SARTOUX

PLAN DE FORMATION

TRIENNAL 2023-2025

Présentation en Comité Social Territorial

du 16 Juin 2023

INTRODUCTION

La formation tout au long de la vie professionnelle est l'un des moyens de répondre aux besoins de compétences des agents au sein de la collectivité (recrutement, mobilité, management, motivation...).

Ainsi, le plan de formation permet de clarifier les réels besoins en formation des agents dans un environnement où le développement régulier des compétences des collectivités territoriales s'accroît, où le contexte professionnel s'avère de plus en plus complexe (changements fréquents de la réglementation, etc.), où la mobilité professionnelle des agents s'intensifie, au même titre que les transferts de personnels liés à la décentralisation.

A l'heure où les budgets sont contraints, où la politique de recrutement se doit d'être rationnelle, où les mutations impliquent des changements de métiers, la mise en place d'une politique de formation réfléchie est essentielle pour les agents et pour les employeurs.

Le plan de formation est la transcription de la politique de formation définie au sein de la collectivité, il dresse le programme des actions de formation prévues au titre des formations obligatoires d'intégration et de professionnalisation, des actions de perfectionnement et des formations de préparation aux concours et examens professionnels de la fonction publique. Il est obligatoire, il est établi à l'initiative de la collectivité pour une durée d'un an afin d'adapter et de perfectionner ses services, de favoriser le développement des qualifications et compétences des agents. L'ensemble des actions de formation retenues par la Direction générale et le service des ressources humaines est soumis au Comité technique pour avis.

Les organismes de formation sont :

- Le Centre National de la Fonction Publique,
- Les organismes publics ou privés de formation.

La charge financière des actions est supportée par la collectivité.

Le plan de formation est transmis à la délégation compétente du CNFPT, organisme qui assure à titre principal la formation pour la Fonction Publique Territoriale sur la base d'un versement d'une cotisation obligatoire annuelle inscrite au budget soit 0.9 % de la masse salariale.

I) RAPPEL GÉNÉRAL RELATIF AU PLAN DE FORMATION

1- Le cycle de vie du Plan de Formation

Le Plan de Formation est un document dont l'évolution comporte plusieurs étapes :

- L'élaboration initiale du plan avec le recensement des besoins collectifs et individuels effectué en 2019 et 2020, puis en 2021-2022,
- L'exécution du plan traduisant les priorités de la collectivité en lien avec la politique de formation pour les années 2023-2024 et 2025
- L'adaptation nécessaire en fonction des évaluations annuelles.

L'ensemble du personnel de la collectivité a la possibilité de bénéficier des moyens de formation en application de la réglementation en vigueur, sous réserve de la continuité de service.

La mise en œuvre du plan consiste à traduire en actions concrètes les objectifs et les actions de formation pour l'ensemble des services : programmation des actions en fonction des priorités définies, élaboration du cahier des charges pour les actions menées en intra, planification des départs en formation.

Afin de répondre à ses obligations, la collectivité forme les agents en matière de prévention, d'hygiène et de sécurité. Il s'agit principalement des formations liées au permis de conduire (formation continue obligatoire de conduite poids lourds, Fimo), CACES, habilitations électriques (électriciens et non électriciens), manipulation des extincteurs, hygiène et sécurité alimentaire (haccp), sauveteur et secouriste du travail, formation continue des assistants de prévention, formation continue des maîtres-nageurs et surveillants de baignade.

Tous ces dispositifs de formation sont variés pour favoriser une gestion individualisée des itinéraires.

Le service des ressources humaines accompagne les agents pour des reconversions professionnelles qu'elles soient souhaitées dans une logique de progression individuelle ou non volontaire suite à une situation particulière, conseille également les agents afin de développer les trajectoires professionnelles tout en veillant à les rendre acteurs de leur parcours, favorise le développement des compétences en impulsant la mobilité interne au sein de la collectivité.

Les formations obligatoires sur l'évacuation et l'utilisation des extincteurs sont assurées en interne depuis 2021, par un agent du CCAS.

Le compte personnel de formation (CPF) est un dispositif de la formation professionnelle accompagnant les agents dans la construction de leur parcours professionnel. Il concerne l'ensemble des agents, fonctionnaires ou contractuels à durée indéterminée ou déterminée et quelle que soit la durée du contrat, sans que soit exigée une durée minimale d'exercice des fonctions.

L'utilisation du CPF peut porter sur toute action de formation sauf celles relatives à l'adaptation aux fonctions exercées. Les actions éligibles au CPF sont notamment :

- Les formations issues du socle de connaissances et compétences de base (Il s'agit des savoirs communs à tout secteur d'activité qui doivent être acquis par toute personne pour assurer l'accès et le maintien à l'emploi ainsi qu'à la formation professionnelle).
- Les actions reconnues prioritaires : formation qualifiantes inscrites au RNCP (répertoire national des certifications professionnelles), VAE (validation des acquis de l'expérience), préparations aux concours et examens, actions de prévention de l'inaptitude.
- Les actions en accord avec l'employeur relatives au développement des compétences en lien avec un projet d'évolution professionnelle (hors celles relatives à l'adaptation aux fonctions exercées).

2- L'architecture des actions de formation

CARACTÉRISTIQUES DE LA FORMATION	TYPES DE FORMATION	ELIGIBLES AU CPF
OBLIGATOIRE	<u>Formation d'intégration</u>	NON
OBLIGATOIRE	<u>Formation de professionnalisation :</u> - Au 1 ^{er} emploi - Tout au long de la vie - Suite à une affectation sur un poste à responsabilité	NON
FACULTATIVE	<u>Formation de perfectionnement DIF</u>	OUI
FACULTATIVE	<u>Préparations concours</u>	OUI
FACULTATIVE	<u>Formation personnelle</u>	OUI
FACULTATIVE	<u>Congé de formation professionnelle</u>	NON
FACULTATIVE	<u>VAE</u>	NON
FACULTATIVE	<u>Le bilan de compétences</u>	NON

AR Prefecture

006-210600847-20230622-DL67_55-DE
Reçu le 26/06/2023

FACULTATIVE

Maîtrise de la langue française

OUI

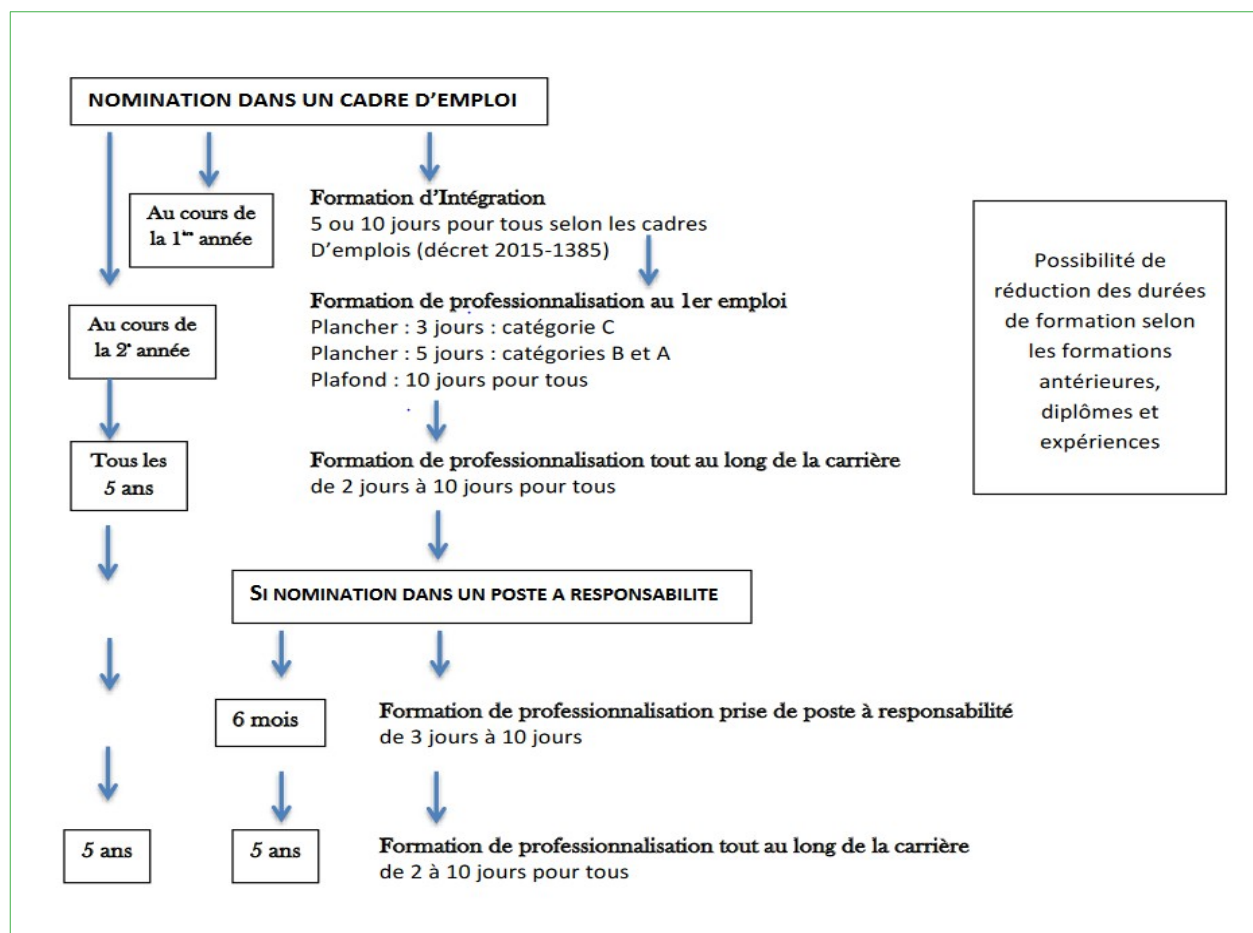
A- Les formations statutaires obligatoires

Elles sont de deux types :

- **la formation d'intégration**, qui doit être suivie obligatoirement pendant l'année de stage précédent la titularisation dans un nouveau cadre d'emplois par recrutement direct ou par concours.
- **la formation de professionnalisation** qui intervient à des moments clé de la carrière et du parcours professionnel de l'agent.

Après concertation avec l'agent, l'autorité territoriale peut présenter au CNFPT une demande de dispense partielle ou totale de la durée des formations obligatoires, dans les conditions fixées par le décret n° 2008-512 du 29 mai 2008.

SCHÉMA D'ENSEMBLE DES FORMATIONS OBLIGATOIRES



✓ La formation d'intégration

Elle vise à **faciliter l'intégration des fonctionnaires** en donnant à tout agent nouvellement nommé les clefs de compréhension de l'environnement territorial.

Elle concerne **tous les fonctionnaires de catégorie A-B-C** nommés dans un cadre d'emplois par recrutement direct ou par concours et s'impose également à chaque changement de cadre d'emplois par la voie du concours.

D'une durée de **5 jours ou 10 jours** en fonction du cadre d'emplois et pour tous les cadres d'emplois, elle doit être suivie **dans l'année** suivant la nomination (année de stage) et conditionne la titularisation.

✓ La formation de professionnalisation au 1^{er} emploi

La formation de professionnalisation permet l'adaptation à l'emploi que l'agent occupe lors de sa première prise de poste ou lors d'un changement de cadre d'emplois. Elle doit être accomplie après la formation d'intégration au cours des 2 années qui suivent la nomination dans le cadre d'emplois. Sa durée varie selon la catégorie du fonctionnaire :

Catégorie	Durée minimum	Durée maximum
A	5 jours	10 jours
B	5 jours	10 jours
C	3 jours	10 jours

Une dispense peut être demandée au CNFPT pour des formations suivies antérieurement, en lien avec le poste de travail.

✓ La formation de professionnalisation tout au long de la vie

Elle permet à l'agent de mettre à jour ses connaissances, d'actualiser ses savoir-faire dans son domaine d'activité professionnelle. C'est une formation qui permet de maintenir et d'enrichir ses compétences.

La durée de la formation de professionnalisation tout au long de la carrière est comprise entre 2 et 10 jours, pour tous les cadres d'emplois, par période de 5 ans.

En cas de changement de cadre d'emplois, l'obligation de formation imposée au titre du cadre d'emplois d'origine cesse pour la période en cours. La 1^{ère} période débute à l'issue des 2 ans suivant la nomination dans le cadre d'emplois.

✓ La formation de professionnalisation suite à une affectation sur un poste à responsabilité

Tout agent nommé sur un poste à responsabilité (emploi fonctionnel, attribution d'une NBI au titre de l'annexe I du décret n° 2006-779 du 4 juillet 2006 ou sur un poste à responsabilité reconnu comme tel par la collectivité après avis du Comité technique) doit suivre une formation de professionnalisation de 3 (durée minimum) à 10 (durée maximum) jours, dans les 6 mois suivant la prise de poste.

Le contenu et la durée des formations de professionnalisation sont fixés en concertation entre l'agent et l'autorité territoriale, dans la limite de la durée maximum. A défaut d'accord, l'agent suit une formation de la durée minimum fixée par le statut particulier et dont le contenu est défini par l'autorité territoriale.

B- Les formations facultatives

✓ **La formation de perfectionnement**

Effectuée à la demande de l'agent ou de l'employeur, elle permet aux agents de développer leurs compétences ou d'en acquérir de nouvelles pour envisager une réorientation professionnelle.

Lorsqu'elle est demandée par l'agent, elle est accordée sous réserve des nécessités de service et à condition qu'il a déjà satisfait à ses obligations de formation de professionnalisation préalablement. L'agent peut demander l'activation de son CPF lorsque l'action sollicitée est inscrite au plan de formation.

✓ **La préparation aux concours et examens professionnels** d'accès aux cadres d'emplois de la fonction publique territoriale ainsi qu'à la fonction publique d'Etat, hospitalière, Union Européenne.

Le CPF peut être utilisé pour suivre une telle action de formation.

✓ **La formation personnelle à l'initiative de l'agent** comprend : le congé de formation professionnelle, la validation des acquis de l'expérience (VAE), le bilan de compétences. Les demandes doivent être effectuées au plus tard :

- ✓ 3 mois avant le début de la formation pour une demande de congé de formation professionnelle,
- ✓ 2 mois avant le début de la formation pour un congé pour bilan de compétences ou VAE.

La collectivité donne sa réponse dans un délai de 30 jours suivant la réception de la demande.

→ **Le congé de formation professionnelle** permet à un agent, au cours de sa vie professionnelle de suivre, à titre individuel, une action de formation de longue durée d'ordre professionnel ou personnel. Il peut être accordé aux fonctionnaires ayant accompli au moins 3 années de services publics effectifs et aux non titulaires justifiant de 36 mois de services effectifs, dont 12 dans la collectivité, dans les conditions prévues par le décret n° 2007-1845 du 26 décembre 2007.

Il ne peut être supérieur à 3 ans pour l'ensemble de la carrière. Il peut être utilisé en une seule fois ou réparti sur toute la durée de la carrière en périodes de stage d'une durée minimale équivalente à un mois à temps plein, qui peuvent être fractionnées en semaine, journées ou demi-journées. Durant les 12 premiers mois, le fonctionnaire perçoit une indemnité mensuelle forfaitaire égale à 85 % du traitement brut perçu au moment de la mise en congé, cette indemnité étant plafonnée au traitement afférent à l'indice brut 650 d'un agent en fonction à Paris.

→ **La Validation des Acquis de l'Expérience (VAE)** permet à tout agent de valider les acquis de son expérience en vue d'obtenir un diplôme ou un titre professionnel, inscrit au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP).

L'agent doit justifier d'une expérience professionnelle de trois ans en rapport avec le contenu du diplôme visé.

La VAE consiste, après obtention d'une attestation de recevabilité délivrée par le certificateur, en la rédaction d'un dossier de description des acquis de l'expérience qui sera soumis pour validation à un jury.

Pour présenter un dossier de validation des acquis de l'expérience (VAE), l'agent peut bénéficier d'un congé de 24 heures maximum, éventuellement fractionnables.

Lorsque la collectivité décide de prendre en charge financièrement les frais de préparation et/ou de participation à la VAE, une convention tripartite entre le fonctionnaire, la collectivité et les organismes intervenant doit être établie.

→ **Le bilan de compétences**

Tout agent ayant 10 ans de services effectifs peut demander à bénéficier d'un bilan de compétences afin d'analyser ses compétences, aptitudes et motivations notamment pour définir un projet professionnel et le cas échéant un projet de formation.

Pour le réaliser, il peut alors bénéficier d'un congé pour bilan de compétences de 24 heures maximum, éventuellement fractionnables.

Le nombre de bilans de compétence qu'un agent peut effectuer dans sa carrière est limité à 2, le délai entre 2 bilans de compétence étant d'au moins 5 ans.

Lorsque la collectivité décide de prendre en charge financièrement le bilan de compétences, une convention tripartite entre le fonctionnaire, la collectivité et l'organisme prestataire doit être établie.

✓ **Les actions de lutte contre l'illettrisme** peuvent porter sur le développement des compétences clés liées à la lecture, l'écriture, la communication orale, le raisonnement logique, la compréhension et l'utilisation des nombres et opérations, le repérage dans l'espace et le temps, la compréhension de l'environnement professionnel, etc...

A chaque agent correspondent des difficultés de nature différente et donc des formations différenciées.

Des demandes de CPF peuvent être effectuées pour ce type de formation, et ne pourront pas faire l'objet d'un refus. Seul un report à l'année suivante peut être opposé à l'agent pour nécessité de service.

✓ **La formation syndicale**

Tout agent peut bénéficier d'un congé pour formation syndicale auprès d'un organisme répertorié par arrêté ministériel dans la limite de 12 jours ouvrables par an et dans les conditions prévues par le décret n° 85-552 du 22 mai 1985.

C- Le Compte Personnel d'Activité (CPA)

a) **Le Compte Personnel de Formation (CPF)**

Le compte personnel de formation se substitue au DIF abrogé. Il est mis en place depuis le 1er janvier 2017. Il permet à l'agent d'accéder à une qualification (diplôme, titre, certificat de

qualification professionnelle...) ou de développer des compétences nécessaires à la mise en oeuvre de son projet.

Le CPF permet à l'agent public d'accéder à toute action de formation, hors celle relatives à l'adaptation aux fonctions exercées. Il s'utilise dans le cadre d'un projet d'évolution professionnelle, pour préparer une future mobilité, une promotion ou une reconversion.

✓ **Alimentation du compte :**

Les droits sont acquis à la fin de chaque année.

- Pour un agent à temps complet ou temps partiel : 25h maximum par année de travail jusqu'à l'acquisition de 120h, puis de 12h maximum par année de travail dans la limite d'un plafond total de 150h

- Pour un agent à temps non complet : calcul au prorata du temps travaillé

- Pour un agent de catégorie C n'ayant pas atteint un niveau de formation sanctionné par un diplôme de niveau V : 50h par an avec un plafond de 400h

- Pour prévenir l'inaptitude

Pour un agent souhaitant prévenir une situation d'inaptitude physique : crédit d'heures supplémentaires, dans une limite de 150h, soit 300 h au total pour un agent à temps complet ou temps partiel et 550 h au total pour un agent de catégorie C ayant un niveau inférieur au niveau V. Afin d'en bénéficier, l'agent doit présenter un avis formulé par le médecin de prévention attestant que son état de santé, compte tenu de ses conditions de travail, l'expose à un risque d'inaptitude à l'exercice de ses fonctions.

✓ **Portabilité des droits :**

Les droits du CPF sont attachés à la personne de l'agent et non à son employeur.

Les agents publics peuvent faire valoir auprès de leur nouvel employeur les droits acquis auprès d'autres employeurs publics ou privés. Ainsi, les droits acquis avant le recrutement dans la fonction publique sont conservés. La loi prévoit la possibilité d'une conversion en heures des droits acquis en euros au titre d'une activité relevant du code du travail et inversement (applicable au 1^{er} janvier 2020).

✓ **Utilisation des droits :**

Un dossier type de candidature est disponible auprès du Service RH. Les agents peuvent ainsi déposer leur demande et argumenter sur leur souhait d'utilisation du CPF par ce biais.

Les dossiers de candidature sont ensuite présentés en commission du personnel qui statue sur l'octroi. Le nombre d'accord est limité par le budget alloué par an aux demandes de CPF (budget variable en fonction du budget total formation disponible par année).

Avant le dépôt de sa demande, l'agent peut bénéficier d'un accompagnement personnalisé pour élaborer son projet professionnel et identifier les actions nécessaires à sa mise en oeuvre.

La demande de formation est à l'initiative de l'agent et doit préciser le projet d'évolution professionnelle qui fonde la demande.

Un accord écrit de l'employeur est nécessaire sur la nature, le calendrier et le financement. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut rejet implicite.

En cas de refus, celui-ci doit être motivé. S'il s'agit d'un 3ème refus consécutif pour une formation de même nature, il ne pourra être prononcé qu'après avis de l'instance paritaire compétente. L'employeur ne peut refuser les formations relevant du socle de connaissances et de compétences fondamentales. Seul un report d'une année sur l'autre en raison des nécessités de service est possible.

✓ **Financement de la formation et frais :**

En cas d'acceptation de la demande d'utilisation du CPF, l'employeur prend en charge les frais pédagogiques et peut prendre en charge les frais occasionnés par les déplacements.

b) Le Compte d'Engagement Citoyen (CEC)

Le Compte d'Engagement Citoyen est une composante du Compte Personnel d'activité, au même titre que le Compte Personnel de Formation. Il permet une valorisation des activités citoyennes, bénévoles ou de volontariat de l'agent par l'obtention de droits à formation supplémentaires à ceux acquis au titre du Compte Personnel de Formation.

L'agent cumule au maximum 20h par an dans une limite d'un plafond de 60h en tout sur le compte. Ces 60h ne sont pas prises en compte dans le calcul du plafond des 150h du Compte Personnel de Formation et sont donc mobilisables en complément. Il ne peut être acquis plus de 20h sur le Compte d'Engagement Citoyen au titre d'une même année civile et d'une même catégorie d'activités bénévoles ou volontaires.

Dès 2017, les activités bénévoles ou de volontariat permettant d'acquérir les 20 heures inscrites sur le compte d'engagement citoyen (CEC) sont au nombre de 8 :

- **Le service civique**
- **La réserve militaire**
- **La réserve civile de la police nationale**
- **La réserve sanitaire**
- **L'activité de maître d'apprentissage**
- **Les activités de bénévolat associatif**, si le bénévole siège dans l'organe d'administration ou de direction de l'association ou participe à l'encadrement d'autres bénévoles
- **Le volontariat dans le corps des sapeurs-pompiers**
- **La réserve civique et ses thématiques**

L'organisme compétent va déclarer le bénéficiaire auprès de la Caisse des dépôts et consignations au début de l'année suivante.

Les heures acquises au titre de l'engagement citoyen sont mobilisées après utilisation des heures inscrites sur le compte personnel de formation.

Les heures acquises au titre du CEC peuvent être utilisées pour suivre :

- Une formation ayant trait à l'engagement citoyen
- Une formation nécessaire à la mise en œuvre du projet professionnel de l'agent (en complément du CPF).

II) LE BILAN DES ACTIONS DE FORMATION
2022

Budget formation 2022 (hors cotisation CNFPT) : 14700€

Nombre d'agents ayant suivi au moins une action de formation durant l'année 2022: 72 agents

Nombre total de journées de formation : 190,5 jours

1- Formations de professionnalisation

72 formations de professionnalisation ont été réalisées durant l'année 2022

<u>Organisme de formation</u>	<u>Nombres d'agents formés</u>	<u>Nombre de jours de formations</u>
Organisme hors CNFPT	Commune : 15 CCAS : 0	Commune : 48 CCAS : 0
CNFPT au titre de la cotisation obligatoire	Commune : 46 CCAS : 13	Commune : 110,5 CCAS : 29,5
CNFPT au-delà de la cotisation obligatoire	Commune : 11 CCAS : 1	Commune : 32 CCAS : 2,5

2- Formations d'intégration

7 formations d'intégration ont été réalisées ou finalisées durant l'année 2022.

<u>Type de formation</u>	<u>Grade</u>	<u>Service</u>	<u>Nombre d'agents formés</u>
Catégorie C	Adjoint technique	Restauration	1
Catégorie C	Agent social	CCAS	2
Catégorie C	Adjoint d'animation	Animation	2
Catégorie C	Adjoint administratif	CCAS	2
Catégorie C	Adjoint administratif	Sports et V.A	2

3- Préparation concours et examens professionnels

<u>Grade préparé</u>	<u>Service</u>	<u>Nombre d'agents formés</u>
Rédacteur	CCAS	1
Technicien	DST	1

4- Les formations en interne

En 2021, une agente du CCAS s'est vue proposer d'être détachée 3 jours chaque mois afin de mener à bien la campagne générale de formation / sensibilisation à la manipulation des extincteurs et évacuation des locaux.

Ainsi, en 2022, ont été formés :

Les personnels des EAJE : 8 agents

Bulle d'enfance : 10 agents

Service animation : 69 agents

Service culture, centre culturel : 10 agents

Service des sports : 9 agents

Soit au total 106 agents.

**III) LES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE DE FORMATION DE LA COMMUNE DE
MOUANS SARTOUX et du CCAS**

1- Les axes prioritaires

Les axes prioritaires du plan de formation 2023-2025 sont les suivants:

- 1 - Acquisition et approfondissement des compétences métiers
- 2 - Développement et optimisation des compétences managériales
- 3 - Hygiène et sécurité
- 4 – Adaptation aux logiciels
- 5- L'accompagnement des agents dans les démarches de préparation aux certificats/ diplômes (VAE)

Ces axes ont été définis :

- en fonction des priorités que la collectivité souhaite mettre en place pour les trois prochaines années,
- suite au recensement des besoins de formations obligatoires, statutaires et délivrées par des organismes extérieurs,
- suite au recensement des demandes individuelles des agents

2- Le budget formation

Au regard de la priorité donnée aux formations en matière d'hygiène et de sécurité, le budget formation pour l'année 2023 a été porté à 15 800€.

Les formations proposées par le CNFPT en inter collectivités et en intra seront par ailleurs privilégiées, à l'instar des formations habilitations électriques qui permettront de former une trentaine d'agents communaux au titre de la cotisation de base, sans coût supplémentaire.

Une réévaluation sera effectuée pour les années 2024 et 2025 en fonction de l'évolution des priorités.

3- Les actions de formations à mettre en œuvre en 2023, 2024 et 2025

Les formations détaillées ci-dessous sont susceptibles d'évoluer en fonction des besoins des services, et en cohérence avec les axes prioritaires déterminés.

Axe prioritaire	Intitulé des formations envisagées	Nombre d'agents envisagés
Hygiène et sécurité	AFGSU 2 (Formation aux Gestes et Soins d'Urgence)	LES AUX PUER.
	Assistant de prévention recyclage	4
	Habilitation électrique	24
	HACCP	10
	Permis Blanc	7
	Permis remorque	1
	PSC 1	25
	PSC 1 recyclage	8
	PRAP (et / Ou gestes et postures)	30
	Sauveteur Secouriste au travail	1
	La sécurité des agents sur les chantiers	1
	Incendie et extincteurs, évacuation	200
	Recyclage habilitation élec.	3
	Signalisation temporaire des chantiers	1
	Habilitation travaux en hauteur	3
	Habilitation PEMP élévatrice type 1A	2
	FCO transport de personnes	1

Axe prioritaire	Intitulé des formations envisagées	Nombre d'agents envisagés
Acquisition et développement des compétences métiers	Accueil du public	1
	Anglais et Italien	1
	Atelier de construction de son projet d'évolution professionnelle choisie	1
	Atelier de mobilité professionnelle	1
	Acoustique salle de spectacle	1
	Alimentation	PETITE ENFANCE
	Atelier sophrologie/ massages bébés	PETITE ENFANCE
	Auto Cad	1
	Chauffage	1
	Climatisation	2
	L'accompagnement des démarches participatives et de concertation avec les habitants	1
	Communication gestuelle associé à la parole	PETITE ENFANCE
	Corps, gestuelle et éloquence	2
	Encadrement du public	1
	Gestion du temps	1
	Gestion administrative	1
	Gestion de situations conflictuelles	
	Exploitation et maintenance des bâti, programmation, commande et suivie	1
	Handicap de qui de quoi parle t-on	1
	La facilitation de groupe	1
	Initiation à l'état civil	1
	Initiation à la maçonnerie	1
	Bibliothéconomie	1
	La cuisine végétale au quotidien devenir ambassadeur dans sa collectivité territoriale	1
	L'accompagnement des enfants à besoins spécifiques	PETITE ENFANCE
	L'accompagnement des associations dans le montage de projets	1
	L'ATSEM dans les temps périscolaires	1
	L'intelligence collective au service des Territoires	1
	Le Corps, gestuelle et éloquence	1
	Les écrits comme aide à la décision	1
	La définition et l'élaboration d'une stratégie foncière	1
	La facilitation de grands groupes de travail en intelligence collective	1
	Le maître du financement de l'aménagement- fiscalité et partenariat	1
	La mobilisation de ses ressources pour prévenir du stress	2
	Licences et débits de boissons	1
	Mobilité au quotidien faire évoluer les comportements individuels	1
	La prise de note et la rédaction de comptes rendus	1
	L'accompagnement du changement de comportement	1
	La réception du chantier et la mise en service d'un équipement neuf ou réhabilitation	1
	La sécurité des agents sur les chantiers	1
	Environnement et développement durable	1
	Efficacité professionnelle du cadre, intelligence collective, sécurisation juridique des actes, panorama de l'actualité juridique et jurisprudentielle	1
	Harcèlement entre enfants : agir en tant que professionnel éducatif	2
	Les émotions/ les morsures	PETITE ENFANCE
	Les activités de 0 à 3 ans	PETITE ENFANCE

Axe prioritaire	Intitulé des formations envisagées	Nombre d'agents envisagés
Acquisition et développement des compétences métiers	La prévention et la régulation des situations conflictuelles entre les enfants de 3 à 12 ans	3
	Les évolutions et les enjeux du secteur de la petite enfance	1
	L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme	1
	Le harcèlement entre enfants : agir en tant que professionnel éducatif	1
	Les neurosciences	PETITE ENFANCE
	Les matériaux de récupérations dans le cadre de l'atelier d'arts plastique	2
	Les nouveaux modes de consultations, commercialisation et cession en aménagement	1
	Le portage	PETITE ENFANCE
	L'accompagnement de l'enfant en situation de handicap dans ses activités ludiques et autres	1
	Les relations parents-professionnel dans le secteur de l'animation en milieu scolaire et périscolaire	3
	Les risques juridiques en urbanisme et évolution des contentions administratifs civil et pénal	1
	Les arrêtés et convention de voirie	1
	Détection de faux documents	1
	Accidents de travail et Les maladies professionnelles	1
	Approfondissement sur la retraite	1
	Le positionnement du programme de réussite éducative	1
	La coordination dans le champs éducatif	1
	L'inclusion éducative dans l'action publique locale	1
	L'organisation de la maintenance et de l'exploitation des installations Chauffage Ventilation et Climatisation	1
	Les actions du contrat CAF	1
	L'art du conte avec des enfants d'âge scolaire	1
	Soudure	1
	Structure métallique	1
	Accompagnement au changement individuel	1
	Préparation et la peinture	1
	Marchés publics	1
	QGIS et autres SIG	1
	Le sommeil	PETITE ENFANCE
	Spoezelen petite enfance	PETITE ENFANCE
	Soutien à la parentalité/Co éducation	PETITE ENFANCE
	Réglementation thermique	1
	Tirs annuels Police Municipale	15
	Transition énergétique	1
	FQ Police municipale	15
	FIA Police Municipale	3
	Formation préalable à l'armement FPA	3
	Formation obligatoire des membres de la F3SCT	9
	Formation obligatoire des membres du CST	13
	Ville, handicap et accessible pour tous	1

Axe prioritaire	Intitulé des formations envisagées	Nombre d'agents envisagés
Développement des compétences managériales	Encadrement	
	Conduite de réunion	1
	Gestion du temps dans sa pratique managériale	1
	L'intégration des outils de coaching dans sa pratique d'encadrant	1
	Le rôle du manager ou de la manageuse pour favoriser le bien-être au travail et prévenir les risques psychosociaux	1
	Le passage de collègue à cheffe	1
	Manager une petite équipe	1
	Technique de gestion des conflits en partenariat avec les cadres	1
Adaptation ou mise à niveau informatique	EXCEL	2
	Qrj1 Finances (Décideur)	1
	Informatique - les bases	2

4- Les formations d'intégration, préparations concours

Préparation concours	Préparation concours Technicien	1
	Accompagnement au concours EJE	2
	Préparation concours Cat C	1
	Préparation concours Cat A	1
	Préparation concours Rédacteur	4
Formations d'intégration	Catégorie C	3
	Catégorie B	1
	Catégorie A	2

5- Les formations qualifiantes

Axe prioritaire	Intitulé des formations envisagées	Nombre d'agents envisagés
Formations certifiantes	BAFA	9
	Perfectionnement BAFD	6
	Accompagnement VAE Auxiliaire de vie	16
	VAE ATSEM	1
	VAE CAP Petite enfance	1
	VAE BPJEPS	2
	Educatrice Spécialisée	1
	Surveillant de baignade	4
	Initial BAFD	6

6- L'évaluation

La présent Plan de formation étant triennal, les besoins en formation des agents évoluent au cours de cette période. Il sera donc nécessaire d'ajuster les formations au regard des besoins identifiés par les services et d'actualiser le Plan de formation en conséquence.

Suite aux entretiens professionnels réalisés en janvier de l'année écoulée, le Plan de formation sera mis à jour si nécessaire, et consultable sur intranet.



Téléphone : 04.92.92.47.43.

Télécopie : 04.93.75.39.64.

drh@mouans-sartoux.net

05/05/2023 V5

Encadrement du droit de grève dans certains services publics locaux

Textes juridiques de référence :

- ❖ Préambule de la Constitution du 04 octobre 1958
- ❖ Code général des collectivités territoriales
- ❖ Code du travail
- ❖ La loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droit et obligation des fonctionnaires,
- ❖ La loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale
- ❖ La loi n°2010-751 du 5 juillet 2010 relative à la rénovation du dialogue social
- ❖ La loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique
- ❖ Le décret n° 85-565 du 30 mai 1985 modifié relatif aux Comités techniques ;
- ❖ Le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ;
- ❖ *Loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique*

**PROTOCOLE D'ACCORD SUR L'ENCADREMENT DE LA GRÈVE AU SEIN
DES SERVICES: Enfance-Animation, Restauration, Petite enfance, Aide à
domicile.**

ENTRE :
LA COMMUNE DE MOUANS SARTOUX,
BP 25
06 371 MOUANS SARTOUX

AINSI QUE

LE CCAS DE MOUANS SARTOUX
SQUARE DE LA POSTE
06370 MOUANS SARTOUX

Représentés par **M. ASCHIERI Pierre**, respectivement Maire et Président,

D'UNE PART,

ET :

LES ORGANISATIONS SYNDICALES SIEGEANT EN CST/F3SCT :
SYNDICAT FORCE OUVRIERE, représenté par : Madame Rosanna BARBIER,
SYNDICAT UNSA, représenté par : M. HENRIQUES
D'AUTRE PART.

I/ Contexte réglementaire :

L'article 56 de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique précise les éléments suivants:

« Dans les collectivités territoriales et les établissements publics mentionnés à l'article 2 de la présente loi, l'autorité territoriale et les organisations syndicales qui disposent d'au moins un siège dans les instances au sein desquelles s'exerce la participation des fonctionnaires peuvent engager des **négociations en vue de la signature d'un accord visant à assurer la continuité des services publics de collecte et de traitement des déchets des ménages**, de transport public de personnes, d'aide aux personnes âgées et handicapées, **d'accueil des enfants de moins de trois ans**, d'accueil périscolaire, de restauration collective et scolaire dont l'interruption en cas de grève des agents publics participant directement à leur exécution contreviendrait au respect de l'ordre public, notamment à la salubrité publique, ou aux besoins essentiels des usagers de ces services. **L'accord détermine, afin de garantir la continuité du service public, les fonctions et le nombre d'agents indispensables ainsi que les conditions dans lesquelles, en cas de perturbation prévisible de ces services, l'organisation du travail est adaptée et les agents présents au sein du service sont affectés. Cet accord est approuvé par l'assemblée délibérante. A défaut de conclusion d'accord dans un délai de douze mois après le début des négociations, les services, les fonctions et le nombre d'agents indispensables afin de garantir la continuité du service public sont déterminés par délibération de l'organe délibérant.**

Dans le cas où un préavis de grève a été déposé dans les conditions prévues à l'article L. 2512-2 du code du travail et en vue de l'organisation du service public et de l'information des usagers, **les agents des services mentionnés au I du présent article informent, au plus tard quarante-huit heures avant de participer à la grève, comprenant au moins un jour ouvré, l'autorité territoriale** ou la personne désignée par elle, de leur intention d'y participer. Les informations issues de ces déclarations individuelles ne peuvent être utilisées que pour l'organisation du service durant la grève et sont couvertes par le secret professionnel. Leur utilisation à d'autres fins ou leur communication à toute personne autre que celles désignées par l'autorité territoriale comme étant chargées de l'organisation du service est passible des peines prévues à l'article 226-13 du code pénal.

« **L'agent qui a déclaré son intention de participer à la grève et qui renonce à y prendre part en informe l'autorité territoriale au plus tard vingt-quatre heures avant l'heure prévue de sa participation afin que celle-ci puisse l'affecter.**

« **L'agent qui participe à la grève et qui décide de reprendre son service en informe l'autorité territoriale au plus tard vingt-quatre heures avant l'heure de sa reprise afin que l'autorité puisse l'affecter.** » L'obligation d'information mentionnée aux deux alinéas précédents n'est pas requise lorsque la grève n'a pas lieu ou lorsque la reprise de service est consécutive à la fin de la grève. « III.-Lorsque l'exercice du droit de grève en cours de service peut entraîner un risque de désordre manifeste dans l'exécution du service, l'autorité territoriale peut imposer aux agents ayant déclaré leur intention de participer à la grève d'exercer leur droit dès leur prise de service et jusqu'à son terme. « IV.-**Est passible d'une sanction disciplinaire l'agent qui n'a pas informé son employeur de son intention de participer à la grève ou qui n'a pas exercé son droit de grève dès sa prise de service**, dans les conditions prévues aux II et III du présent article. Cette sanction disciplinaire peut également être prise à l'encontre de l'agent qui, de façon répétée, n'a pas informé son employeur de son intention de renoncer à participer à la grève ou de reprendre son service. »

En outre, et en vertu de l'article 7-2 de la loi du 26 janvier 1984, des accords locaux pourront être signés par les collectivités territoriales et les établissements publics mentionnés à l'article 2 de la loi du 24 janvier 1984 afin de garantir la continuité des services publics locaux limitativement énumérés dans la loi.

Sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur relatives à l'organisation et au fonctionnement de certains services publics locaux qui fixent des taux d'encadrement (notamment l'article R.2324-43 du code de la santé publique s'agissant des crèches), l'accord détermine le nombre et les catégories d'agents dont l'absence est de nature à affecter l'exécution du ou des services publics concernés ainsi que les conditions dans lesquelles, en cas de perturbation prévisible de ces services, l'organisation du travail est révisée et les agents disponibles réaffectés afin de garantir le bon fonctionnement du service public.

Au sein des services mentionnés au 1^{er} alinéa du I de l'article 7-2, la détermination des fonctions et du nombre d'agents indispensables pour garantir la continuité du service public sont des éléments consubstantiels de l'accord.

Conformément au principe de libre administration des collectivités territoriales, les modalités de définition du nombre d'agents indispensables sont laissées à l'appréciation du pouvoir réglementaire local, plus à même de déterminer, au regard des circonstances locales, l'organisation optimale de leurs services en cas de cessation concertée du travail.

Toutefois, **le dispositif défini à l'article 7-2 n'ouvre pas la possibilité aux autorités locales de réquisitionner les agents qui souhaiteraient exercer leur droit de grève.**

Ce dispositif dont la finalité est d'éviter la désorganisation des services publics locaux ne garantit pas aux usagers un droit au service minimum et ne contraint pas les agents publics territoriaux qui souhaiteraient exercer leur droit de grève d'y renoncer.

Le dispositif permettra à l'autorité territoriale d'identifier : -si le volume d'agents non-grévistes, sur les services et les fonctions identifiées, suffit pour assurer le service en mode dégradé, -s'il est possible de réaffecter les personnels présents, de recruter des agents contractuels, voire de mutualiser pour assurer le service, -s'il convient de fermer le service et d'en informer les usagers, en cas d'absence de solutions palliatives. »

2/ Démarche entreprise pour négocier un protocole d'accord avec les organisations syndicales siégeant en CST/F3SCT

Lors d'un groupe de travail qui s'est réuni à 2 reprises les 28 Septembre et 8 Novembre 2021 et le 04/05/2023 en présence de :

- plusieurs élus siégeant au CST/ F3SCT (Mme ALLEGRIINI, Mme BLOSSIER, M. FAURE)
- les directions générales de la commune et du CCAS (Melle NGUYEN, puis M. de TASTES, Mme ODDO)
- plusieurs représentants du personnel siégeant au CST/F3SCT (Mme BARBIER, M. PINERO, M. HENRIQUES, Mme BOUSQUET, Mme SANTINI),
- chefs des services concernés (Mme ANGI, puis Mme ANSTETT, Mme GIRARD, Mme POUSSARD, Mme PORETTI),
- la DRH (Mme LAMI)

Il a été convenu de négocier un protocole d'accord, dans le cadre de la réglementation en vigueur, afin d'encadrer le droit de grève des agents dans certains services publics locaux de la commune de Mouans-Sartoux et du CCAS, et notamment les services Enfance, Jeunesse, Restauration, Petite enfance, Aide à domicile, et de respecter ce qui suit:

2.1 Au sein de la direction de l'Enfance : services animation et restauration

2.1.1 Préambule : rappel des taux d'encadrement en accueil périscolaire

Le décret n° 2016-1051 du 1^{er} août 2016 (relatif au projet éducatif territorial et à l'encadrement des enfants scolarisés bénéficiant d'activités périscolaires dans ce cadre) abroge le décret précédent tout en pérennisant les trois mesures dérogatoires.

Cette pérennisation est symboliquement représentée par l'inclusion des trois dispositions dans le Code de l'action sociale et des familles, ce qui n'avait pas été le cas pour le décret de 2013 :

- L'article R. 227-1 ajoute dans la définition de l'accueil de loisirs la possibilité "d'une heure minimale par journée de fonctionnement pour l'accueil de loisirs périscolaires organisé dans le cadre d'un projet éducatif territorial".
- L'article R. 227-16 incorpore les taux d'encadrement d'un animateur pour 14 enfants de moins de 6 ans et d'un animateur pour 18 enfants d'au moins 6 ans pour les accueils de loisirs périscolaires organisés dans le cadre d'un PEDT.
- L'article R. 227-20 permet d'intégrer les intervenants ponctuels dans le calcul des taux d'encadrement pendant le temps de leur participation effective aux activités, là aussi uniquement pour les accueils de loisirs périscolaires organisés dans le cadre d'un PEDT.

En mode garderie, le taux d'encadrement est de 1 adulte pour 20 enfants en maternelle et 1 adulte pour 30 à 35 enfants pour les primaires.

2.1.2 Fonctions et nombre d'agents indispensables

AR Prefecture

006-210600847-20230622-DL67_56-DE

Reçu le 22/06/2023

Le quota minimum nécessaire dépend du nombre d'enfants accueillis.

Il est donc à adapter en tenant compte de cette contrainte et adapter le besoin en fonction :

Normes d'encadrement en cas de garderie

Structures		Nombre d'enfants			Encadrement minimum			Dont % diplômés
		Matin	Midi	Soir	Matin	Midi	Soir	
Orée du Bois	Primaire	57	209	134	2	7	5	Pas besoin de diplômes d'un point de vue réglementaire pour la tenue d'une garderie
	Mater	27	118	85	2	6	5	
F. Jacob	Primaire	34	166	130	2	6	5	
	Mater	19	86	60	2 (pas laissé un agent seul)	5	3	
Aimé Legall	Primaire	59	292	176	2	10	6	
	Mater	43	170	109	3	9	6	

Remarque 1 : les normes d'encadrement sont de 1 Adulte pour 30 enfants de plus de 6 ans et de 1 adulte pour 20 enfants de - de 6 ans. Ces normes peuvent s'appliquer avec des adultes ayant une connaissance de l'encadrement des enfants sur des temps courts pendant le périscolaire. Ces normes ne tiennent pas compte des spécificités du public accueilli : exemple sur ALP classe ULIS avec 12 enfants porteur d'handicap nécessitant un accompagnement individuel.

Remarque 2 : Dans le protocole il faudra bien stipuler les conditions de fonctionnement. Exemple les enseignants accompagneront l'ensemble des enfants à un point donné(pas de possibilité les jours de garderie, de faire un pointage par classe, de la même manière les enfants seront dans la cour de récréation ou salle polyvalente à la fin de la pause méridienne.

Remarque 3 : si ces temps de garderie devaient être confiés à des agents n'ayant aucune ou peu d'expérience d'encadrement des enfants, ce taux serait trop élevé et mettrait à la fois les enfants et les adultes en danger. Il faudrait , à mon sens le diviser par 2.

Remarque 3 : En cas de SMA sur une journée ce taux d'encadrement serait trop important, il faudrait là aussi multiplier par 2 afin d'avoir deux agents par groupe

2.1.3 Rappel des taux de présence nécessaire au bon fonctionnement du service restauration

Pour 300 repas : 6 agents, pour 200 repas : 4 agents.

Ouverture d'une cuisine quel que soit le nombre de repas servis : 3 agents.

2.1.4 Fonctions et nombre d'agents indispensables

Structure	Nombre de repas	Agents minimum (nombre)	Dont % diplômés	Si oui : diplôme ?			
Aimé Legall	465 repas/jour	300	6	pas nécessairement diplômés		Actuellement dans l'équipe : 2	
		200	3	pas nécessairement diplômés		CAP Cuisine	
Orée du bois	321 repas/jour	300	6	pas nécessairement diplômés		Actuellement dans l'équipe : 1	
		200	3	pas nécessairement diplômés		BAC PRO Cuisine	
François Jacob	274 repas/jour	300	6	pas nécessairement diplômés		Actuellement dans l'équipe : 1	
		200	3	pas nécessairement diplômés		CAP/BP Cuisine	
le nombre d'agents indispensables au bon fonctionnement des cuisines varie en fonction du nombre de repas à servir (et sous réserve que le menu soit simplifié) :							
300 repas = 6 agents minimum							
200 repas = 4 agents minimum							
Quant au nombre minimum d'agents pour ouvrir une cuisine même avec très peu de repas à préparer c'est 3. En dessous de 3 agents, on ne peut pas ouvrir du tout une cuisine.							

Nb : ces quotas concernant la production des repas, il convient d'y ajouter 2 agents pour le service des repas dans chacune des cantines scolaires

2.2 AU SEIN DES CRÈCHES MUNICIPALES

2.2.1 Préambule : rappel des taux d'encadrement

Dans toutes les crèches de France, privées ou publiques, le minimum légal d'encadrement exigé est le suivant :

AR Prefecture

006-210600847-20230622-DL67_56-DE

Reçu le 26/06/2023

Un encadrant pour 5 enfants qui ne marchent pas
Un encadrant pour 8 enfants qui marchent

Au moins deux professionnels assurent chaque jour l'ouverture et la fermeture de la structure.
Cette réglementation permet d'assurer la sécurité des enfants.

2.2.2 Fonctions et nombre d'agents indispensables

EAJE	Nombre d'enfants accueillis	Encadrants minimum (nombre)	Dont % Diplômés	Diplômes	Dont % Qualifiés	Qualifications
Les P'tits bouts	58	16	40 %	Puéricultrices/ EJE/Auxiliaires de Puériculture	60 %	BEP Carrière sanitaire et sociale/ CAP AEPE (cf Loi ASAP)
Grand Jardin	58	16	40 %	Puéricultrices/ EJE/Auxiliaires de Puériculture	60 %	BEP Carrière sanitaire et sociale/ CAP AEPE (cf Loi ASAP)

Cuisine centrale EAJE

Structure	Nombre de repas	Agents minimum (nombre)	Diplômes
P'tits bouts en train	116	3	Pas d'obligation

2.3 AU SEIN DU SERVICE D'AIDE à DOMICILE

2.3.1 Préambule : rappel des problématiques spécifiques au service d'aide à domicile

Le service d'aide à domicile prend en charge individuellement une personne ou une famille au sein de leur domicile.

Aussi chaque remplacement implique de mobiliser un agent (principe du 1/1).

Parmi les missions variées qui nous sont confiées, les actes essentiels à la vie quotidienne doivent obligatoirement être pris en charge à savoir : aide à la mobilité, aide à l'alimentation, aide à la toilette, aide à l'habillage/déshabillage, aide à l'élimination des besoins naturels.

Les actes de change de protection unique entrant dans la mission de l'aide à l'élimination des besoins naturels sont obligatoirement effectués par une auxiliaire de vie diplômée.

Le service n'a pas de contrainte de « nombre de places » aussi le nombre de bénéficiaires et d'agents fluctuent en fonction des demandes.

2.3.2 Fonctions et nombre d'agents indispensables

Pour l'aide à l'alimentation nous partons du principe que 3 repas peuvent être pris en charge par 1 agent en intervenant sur une tranche horaire de 8 heures à 10 heures pour les petits déjeuners, de 11 heures à 13 heures pour le déjeuner, et de 17 heures à 18 heures pour le dîner, soit 1 heure/ bénéficiaire. Aussi si nous avons 20 repas journaliers il conviendra d'avoir au minimum 10 agents présents.

Nous pouvons estimer que pour les 4 autres actes essentiels, cette répartition peut également être retenue.

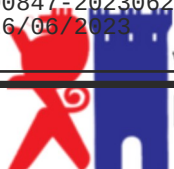
AR Prefecture

006-210600847-20230622-DL67_57-DE
Reçu le 26/06/2023

Etat annuel des indemnités perçues par les élus municipaux - année 2022

(Article L.2123-24-1-1 du CGCT)

NOM PRENOM	QUALITE	MONTANT ANNUEL BRUT	FRAIS PROFESSIONNELS	QUALITE	MONTANT ANNUEL BRUT	FRAIS PROFESSIONNELS	MONTANT TOTAL
AYMOZ NATHALIE	Conseillère municipale	2 137,02 €					2 137,02 €
BLOSSIER CATHERINE	Adjointe au maire	6 173,64 €					6 173,64 €
BROIHANNE LAURENT	Adjoint au maire	3 086,82 €					3 086,82 €
DJEGHERIF DALILA	Conseillère municipale	2 137,02 €					2 137,02 €
DOURLENS ISABELLE	Conseillère municipale	6 173,64 €					6 173,64 €
DUFLOT ERIC	Conseiller municipal	6 173,64 €					6 173,64 €
FAURE MARC	Conseiller municipal	2 137,02 €					2 137,02 €
FRECHE ANNIE	Adjointe au maire	6 173,64 €					6 173,64 €
GUCHAN TANIA	Conseillère municipale	2 137,02 €					2 137,02 €
MARTELLO CHRISTOPHE	Adjoint au maire	6 173,64 €					6 173,64 €
PAULIN DANIEL	Conseiller municipal	2 137,02 €					2 137,02 €
PEROLE GILLES	Adjoint au maire	6 173,64 €	2 879,37 €				9 053,01 €
PLASSAT GABRIEL	Conseiller municipal	2 137,02 €					2 137,02 €
RAIBAUDI ROLAND	Adjoint au maire	6 173,64 €	60,50 €	vice président Univalom	5 019,00 €		11 253,14 €
REQUISTON CHRISTIANE	Adjointe au maire	6 173,64 €					6 173,64 €
TARDIVO DELPHINE	Conseillère municipale	2 137,02 €					2 137,02 €
VALLETTE GEORGES	Conseiller municipal	6 173,64 €					6 173,64 €
Total général		73 608,72 €	2 939,87 €				81 567,59 €



Ville de
Mouans-Sartoux



**SERVICE COMMUN - SERVICES OPERATIONNELS
PARC AUTOMOBILE ET ESPACES VERTS**

Convention d'adhésion partielle au service commun

Entre

La ville de GRASSE

et

La ville de MOUANS-SARTOUX

Adhésion au Service du parc automobile pour une durée de 6 mois.

ENTRE LES SOUSIGNEES :

La ville de GRASSE, identifiée sous le numéro SIRET 210 600 698 000 18 dont le siège est situé Place du Petit Puy 06130 GRASSE et représentée par Madame Valérie COPIN, première adjointe au maire, agissant au nom et pour le compte de la Ville, habilitée à signer les présentes en vertu d'une délibération n°2022-189 prise en date du 04 juillet 2023, visée en préfecture de Nice le .. juillet 2023

Dénommée ci-après, « **la ville de Grasse** »,

ET

La ville de Mouans-Sartoux, identifiée sous le numéro SIRET 210 600 847 00011, dont le siège est sis au 3, place du Général de Gaulle // CS 70 107 // 06 371 MOUANS-SARTOUX et représentée par son Maire en exercice, Monsieur Pierre ASCHIERI, agissant au nom et pour le compte de la Ville, habilité à signer les présentes en vertu d'une délibération n° DEL – 2023 – 00XX prise en date du 22 juin 2023, visée en Préfecture de Nice le.....

Dénommée ci-après, « **la ville de Mouans-Sartoux** »,

Ci-après désignées ensemble, « **les parties** » ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-4-2 et D 5211-16 ;

Vu la délibération n°2022-189 du conseil municipal de la ville de Grasse prise en date du 06 décembre 2022 ;

Vu l'avis du comité social technique de la Ville de Grasse en date du 29 juin 2023 ;

Vu l'avisdu comité social technique de la Ville de Mouans-Sartoux en date du xxxx

PREAMBULE

En date du 1^{er} janvier 2023, il a été instauré un service commun pour les Services opérationnels du parc automobile et espaces verts entre la ville de Grasse et la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse porté par la ville de Grasse.



Dans une volonté commune de développer les pratiques des mutualisations, la ville de Grasse et la ville de Mouans-Sartoux se sont rapprochés afin d'amorcer une étape de mutualisation concernant la partie du Service parc automobile.

A l'issue de plusieurs mois de réflexion, un projet de mutualisation sur ce secteur a été dégagé consistant en l'expérimentation de la mutualisation du Service parc automobile de la ville de Grasse pour une durée de 6 mois, soit du 1^{er} juillet au 31 décembre 2023 au bénéfice de ces deux structures.

Il est proposé d'élargir l'actuel service commun dit Services opérationnels existant, sur la partie du périmètre correspondant au parc automobile à ces deux structures et de signer une convention d'adhésion partielle au service commun avec la ville de Mouans-Sartoux, fixant les modalités de fonctionnement et de remboursement dudit service.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir le service mis en commun et décrire les effets de sa création sur les conditions de travail des agents qui y sont intégrés conformément à l'article L.5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Elle fixe les modalités de mise en œuvre du service commun, les moyens humains et matériels nécessaires à l'activité du service et traite les aspects financiers de cette création.

ARTICLE 2 : PERIMETRE ET MISSIONS DU SERVICE COMMUN

Après avoir recueilli les avis des instances consultatives de la ville de Mouans-Sartoux et de la ville de Grasse, par la présente convention, les parties décident de l'adhésion partielle de la ville de Mouans-Sartoux au service commun - Services opérationnels / service parc automobile, placé auprès de la ville de Grasse.

Ce service sera composé des fonctionnaires et agents contractuels de la ville de Grasse qui remplissent en totalité leurs fonctions dans le service ou partie du service mis en commun.

2.1 Périmètre

La ville de Grasse et la ville de Mouans-Sartoux décident de mettre en commun le Service parc automobile des Services opérationnels.

2.2 Missions mutualisées

Le service commun - Services opérationnels, est notamment chargé des missions suivantes :

- Le parc automobile est chargé de la gestion de l'ensemble du parc des véhicules et matériels roulants de Grasse.

A ce titre, il est le garant du bon fonctionnement de ces équipements et veille au maintien de la fiabilité technique de tous les véhicules.

Pour la ville de Mouans-Sartoux, objet de cette convention, les missions du parc automobile sont les suivantes :

- Grosses réparations des véhicules,
- Interventions spécifiques nécessitant des équipements techniques que la ville de Grasse possède tels que le remplacement et l'équilibrage de pneumatiques, les diagnostics de pannes,...

2.3 Composition

Le service commun, pour sa partie Parc automobile, est composé de 8 agents, décomposé comme suit :

- ✓ Pas d'agent de la Ville de Mouans-Sartoux affecté au service commun ;



- ✓ 8 agents de la ville de Grasse affectés à 100% de leur temps de travail au service commun

Il est à noter qu'aucun agent de la ville de Mouans-Sartoux ne sera transféré à la ville de Grasse à ce stade.

Il est également à noter qu'au regard du faible impact sur l'organisation, le plan de charge et de la durée ponctuelle de 6 mois de cette convention, les effets de cette adhésion n'auront pas pour effet, sur cette durée une modification de l'organisation actuelle.

Dans le cas d'une prolongation de cette convention ou d'une modification des conditions, l'élaboration de fiches d'impacts seront à prévoir.

ARTICLE 3 : SITUATION DES AGENTS

Le service commun services opérationnels est géré par la ville de Grasse et lui est rattaché.

Conformément à l'article L.5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T), les fonctionnaires et agents non titulaires de la ville de Grasse qui remplissent en totalité leurs fonctions dans un service ou partie de service en commun sont transférés de plein droit à la Ville de Grasse.

En application de ce même article, les fonctionnaires ou agents non titulaires qui remplissent en partie leurs fonctions dans un service commun, sont de plein droit mis à disposition, sans limitation de durée, à titre individuel, de la ville de Mouans-Sartoux pour le temps de travail consacré au service commun. Leur situation est régie par une convention spécifique de mise à disposition.

Les agents ont été individuellement informés de la création du service commun dont ils relèvent mais ne peuvent s'opposer à ce transfert ou à la mise à disposition conformément au L5211-4-2 du CGCT.

ARTICLE 4 : GESTION DU SERVICE COMMUN

Les agents fonctionnaires et agents non titulaire qui exercent en totalité leur fonction dans le service commun ou partie de service, sont placés sous l'autorité hiérarchique et fonctionnelle du Maire de la ville de Grasse.

4.1. Pouvoir de l'autorité gestionnaire

La ville de Grasse, autorité gestionnaire, dispose de l'ensemble des prérogatives reconnues à l'autorité investie du pouvoir de nomination.

Dans ce cadre, le maire de la ville de Grasse, dispose du pouvoir d'évaluation des personnels mis en commun.

Le pouvoir disciplinaire relève du Maire de la ville de Grasse, mais sur ce point.

Les agents seront également rémunérés par la ville de Grasse.

La ville prend en charge l'organisation générale du fonctionnement du service commun. Elle fixe les conditions de travail des personnels et prend les décisions relatives aux congés annuels et en informe la Ville de Mouans-Sartoux qui sur ce point peut émettre des avis.

La ville délivre les autorisations de travail à temps partiel et autorise les congés de formation professionnelle ou pour formation syndicale.

4.2. Modalité d'exécution des missions

Le Maire de Grasse prend en charge l'organisation générale du fonctionnement du service commun. Les évolutions ainsi que toutes modifications fonctionnelles du service mis en commun sont sous son entière responsabilité.

Il appartient à l'ensemble du personnel constituant le service commun, indépendamment de sa collectivité d'origine, de ses statuts, d'effectuer des missions pour le compte de la ville de Grasse et de la ville de Mouans-Sartoux.



Toutefois les agents mis en commun peuvent être amenés à travailler prioritairement sur le territoire de leur ville d'origine.

ARTICLE 5 : DELEGATION DE SIGNATURE

Le maire de la ville de Mouans-Sartoux ou le maire de la ville de Grasse signataire de la convention, chacun pour ce qui le concerne, peut donner par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, délégation de signature au directeur du service commun pour l'exécution des missions qui lui sont confiées avec les conséquences de droit qui y sont attachées.

ARTICLE 6 : MISE A DISPOSITION DES BIENS

Les biens affectés au service commun restent acquis, gérés et amortis par la ville de Grasse, même s'ils sont mis à la disposition de la ville de Mouans-Sartoux.

ARTICLE 7 : CONTRATS-MARCHES-CONVENTIONS

Les marchés, contrats et conventions liés à l'activité du service commun restent à la charge de la ville de Grasse pour ceux qui concernent les interventions sur le patrimoine ou les projets de la ville.

De la même manière, les marchés, contrats et conventions liés à l'activité du service commun restent à la charge de la ville de Mouans-Sartoux pour ceux qui concernent les interventions sur le patrimoine ou les projets de la ville de Mouans-Sartoux.

Dans le cas d'une utilisation de ces prestations par les services communs, la ville de Grasse sollicitera le remboursement à la ville de Mouans-Sartoux et inversement.

La ville de Grasse pourra toutefois procéder à la passation de marchés publics pour des besoins relevant de l'activité des services communs indifféremment des interventions ou projets.

ARTICLE 8 : ASSURANCES ET RESPONSABILITES

Les sommes exposées au titre de cette gestion ville relèvent des remboursements de frais visés à l'article 9 de la présente convention.

En cas d'affectation partielle d'un agent à un service commun, les agents mis à disposition agiront sous la responsabilité de la ville lorsqu'ils rempliront leur fonction au sein du service commun et sous la responsabilité de leur structure d'origine pour les fonctions pour lesquelles ils n'ont pas été mis à disposition.

En cas de faute lourde commise par l'un des parties au détriment de l'autre, la partie victime pourra engager la responsabilité d l'autre partie, après avoir tenté toute démarche amiable utile et la mise en œuvre des procédures de conciliation prévue à l'article 15 des présentes.

ARTICLE 9 : CONDITIONS FINANCIERES ET MODALITES DE REMBOURSEMENT

9.1. Détermination du coût unitaire de fonctionnement

Le remboursement par la Ville de Mouans-Sartoux à la Ville de Grasse se réalise en application du décret D.5211-16 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le remboursement des frais de fonctionnement du service commun s'effectue sur la base d'un coût unitaire de fonctionnement du service, multiplié par le nombre d'unités de fonctionnement définies par la ville de Mouans-Sartoux et la ville de Grasse.

Les charges prises en compte sont bien définies et sont concernées, les charges liées au fonctionnement du service et en particulier : les charges de personnel (rémunération des agents, régime indemnitaire et autres



primes), les fournitures utilisées, le coût de renouvellement des biens, les contrats de services rattachés. D'autres dépenses pourront être comprises dans le coût unitaire, à condition que les deux parties l'acceptent par voie d'avenant.

9.2. Détermination des unités de fonctionnement

La convention définit la méthode retenue pour la détermination du coût unitaire de fonctionnement et comprend une prévision d'utilisation du service commun exprimée en unités de fonctionnement.

Il est convenu que l'unité de fonctionnement s'effectuera sur la base des prestations réalisées au réel, main d'œuvre, pièces et fournitures, pour le compte de la Ville de Mouans-Sartoux par la ville de Grasse signataire.

À cet effet, et avant toute réparation, le service commun du Parc Automobile soumettra pour validation, un devis de réparation auprès de la ville de Mouans-Sartoux.

Un état tous les 2 mois devra dresser la liste des recours au service commun, convertis en unités de fonctionnement par le chef du service commun.

9.3. Délai de calcul du montant de remboursement

Le coût unitaire est défini à partir des dépenses du dernier compte administratif, actualisé des modifications prévisibles de l'année d'exercice au vu du Budget primitif.

Il est porté à la connaissance de la collectivité chaque année avant le vote du budget. Le nouveau coût unitaire de l'année sera notifié à la ville par courrier.

9.4. Délai de remboursement

Le remboursement prévu au présent article s'effectuera bimensuellement à compter de la date de notification du montant du remboursement aux parties à la convention.

Le remboursement des frais s'effectue sur la base d'un état bimensuel indiquant la liste des recours au service commun convertis en unités de fonctionnement.

9.5. Dépenses d'investissement

Les dépenses d'investissement et les dépenses spécifiques des services municipaux de la ville de Grasse et de la ville de Mouans-Sartoux restent à la charge exclusive de la partie demandeur.

ARTICLE 10 : DISPOSITIF DE SUIVI ET D'EVALUATION DU SERVICE COMMUN

Un suivi de l'application de la présente convention pourra être mis en place afin d'examiner les effets de cette mise à dispositions. Il peut être assuré par un comité de suivi composé de représentants de chacune des collectivités parties à la présente convention.

ARTICLE 11 : DUREE

La présente convention entre en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2023 pour une durée limitée à 6 mois. Elle prendra fin de plein droit en cas de disparition du service commun. La durée pourra être renouvelée par voie d'avenant si l'état d'avancement du projet le nécessite, après acceptation expresse de la ville de Mouans-Sartoux.

**ARTICLE 12 : DISPOSITIF DE REVISION**

Une révision du domaine mutualisé et/ou des niveaux de services assurés par la Ville pour le compte de la partie signataire peut être envisagée par les parties. Elle devra faire l'objet d'une négociation qui prendra notamment en compte l'évolution de l'impact sur les ressources et moyens et la capacité de la Ville à les prendre en compte. Cette évolution pourra déboucher sur une révision des modalités de remboursement. Toute révision se concrétisera par un avenant.

ARTICLE 13 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être modifiée par avenant, dûment approuvé et signé par les parties.

ARTICLE 14 : RESILIATION – DENONCIATION

La présente convention pourra être dénoncée unilatéralement par l'un des parties, par courrier, pour un motif lié à la bonne organisation des services de la collectivité, notifiée par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette résiliation ne pourra avoir lieu que dans le respect d'un préavis de 3 mois avant l'entrée en vigueur de la dénonciation.

Dans cette hypothèse, les parties se rapprocheront afin d'évaluer les modalités de résiliation de la convention notamment les modalités de retour du personnel dans la commune d'origine ainsi que dans la détermination des montants des éventuels remboursements.

De même les contrats éventuellement conclus par la ville de Grasse pour des biens ou des services transférés ou mis à disposition pourront être transférés à la partie concernée pour la période restant à courir, la présente clause devant être rappelée au bon soins de la ville de Mouans-Sartoux dans les contrats conclus par elle pour les services faisant l'objet des présentes.

ARTICLE 15 : LITIGES ET COMPETENCES JURIDICTIONNELLES

Les parties s'engagent à rechercher en cas de litiges, sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Sauf impossibilité juridique ou sauf urgence, les parties recourront en cas d'épuisement des voies internes de conciliation, à la mission de conciliation prévue par l'article L211-4 du code de justice administrative.

Ce n'est qu'en cas d'échec des voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant le Tribunal administratif de Nice.

Fait à Grasse, le

Fait en deux exemplaires originaux.

**Pour la ville de GRASSE,
La première adjointe au maire,**

**Pour la ville de MOUANS-SARTOUX
Le Maire,**

Valérie COPIN

Pierre ASCHIERI



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MATERIEL
ENTRE
LA COMMUNE DE **XXXX**
ET
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, identifiée sous le numéro SIRET 200 039 857 000 12, dont le siège se trouve 57 avenue Pierre Séward 06131 GRASSE et représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme VIAUD, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'Agglomération, habilité à signer la présente en vertu d'une décision du Président n° **DL 2021_244 prise en date du 16 décembre 2021 visée en préfecture de Nice le 22 décembre 2021.**

Dénommée ci-après, « **La CAPG** »,

ET :

La Commune de Mouans-Sartoux, dont le siège se situe 3, place du Général de Gaulle et représentée par son maire en exercice M. Pierre ASCHIERI, dûment habilité par l'effet d'une délibération en date du 22 juin 2023.

Dénommée ci-après, « **La COMMUNE** »,

Ci-après désignés ensemble « **les parties** »



Vu l'article L423-3 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article L112-8 du Code des relations entre le public et l'administration ;

Vu l'article L5211-4-3 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) et notamment son article 62 ;

Vu le décret n° 2021-981 du 23 juillet 2021 portant diverses mesures relatives aux échanges électroniques en matière de formalité d'urbanisme ;

PREAMBULE

A partir du 1^{er} janvier 2022, pour les communes de plus de 3500 habitants, la dématérialisation de la réception et de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme est obligatoire. Ainsi les communes doivent se doter d'outils permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée l'ensemble des autorisations d'urbanisme.

La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse a mis à niveau son logiciel d'instruction, ceci, afin de permettre la saisie et l'instruction par voie électronique des dossiers d'urbanisme pour les communes dont elle a mutualisé l'instruction des autorisations d'urbanisme.

C'est dans ce cadre que la Commune Mouans-Sarotux a sollicité auprès de la CAPG la mise à disposition de ce logiciel; que dans une démarche de simplification des procédures et d'harmonisation des pratiques et pour une meilleure sécurité juridique, la CAPG a accepté cette mise à disposition à titre gracieux.

C'est pourquoi, il convient de conclure une convention afin de définir les modalités de la mise à disposition du logiciel d'instruction. _

-

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition du logiciel d'urbanisme Next'ads/SVE et des moyens informatiques nécessaires à son fonctionnement.

ARTICLE 2 : Désignation du logiciel

La CAPG a désigné le logiciel Next'ads/SVE fourni par le SICTIAM pour la gestion de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

ARTICLE 3 : Engagements des parties



La CAPG est chargé de mettre en œuvre l'environnement technique et d'assurer la fourniture et le bon fonctionnement du logiciel Next'ads/SVE par la Commune.

Dans ce cadre, il assure et prend en charge financièrement les missions suivantes :

- Assistance, accompagnement et suivi du projet de déploiement de NEXT'ADS/SVE ;
- Mise en place d'un espace dédié à la COMMUNE sur les serveurs du SICTIAM ;
- Intégration des données SIG « urbanisme » fournies par la COMMUNE ;
- Assurer 6 sessions de formation pour le personnel désigné par la COMMUNE ;
- Acquérir les mises à niveau de la suite logicielle fournit par le SICTIAM ;
- Fournir l'infrastructure technique permettant l'hébergement de la solution logicielle et de ses données ;
- Acter par la configuration des droits et devoirs de chacun pour l'utilisation du logiciel, et ce en commun accord ;
- Configurer le logiciel de sorte à protéger la confidentialité des données vis-à-vis des autres membres de la CAPG ;
- Réaliser la maintenance annuelle pour l'application package de NEXT'ADS/X'MAP
- Réaliser la maintenance annuelle pour l'application SVE appliquée aux demandes d'autorisation d'urbanisme (SVE- NEXT'ADS)

Dans le cadre de ses missions, la CAPG s'engage à :

- Intégrer les besoins de la Commune,
- Associer la COMMUNE à la circulation des informations transmises par la CAPG utiles au fonctionnement du logiciel,
- Respecter la confidentialité des données vis-à-vis de l'ensemble des membres de la CAPG,
- Informer la Commune de toute difficulté née au cours du fonctionnement de la plateforme technique et en assurer le suivi.

La COMMUNE s'engage à :

- Financer sur son budget propre, la part des prestations couvrant les besoins supplémentaires suivantes :
 - Les formations supplémentaires des utilisateurs,
 - L'achat du matériel informatique nécessaire (double écran, scanner, parapheur électronique)



- La communication de l'adresse dédiée au dépôt des demandes par voie électronique fournie par l'éditeur du logiciel
- La communication et information de la mise en œuvre auprès du public.
- Gérer et contrôler ses saisies de données,
- Respecter la répartition des tâches d'intégration des données des demandes d'autorisation d'urbanisme,
- Assurer la gestion des paramétrages du logiciel,
- Gérer les incidents liés au logiciel en lien avec le SICTIAM,
- Maintenir l'équipement en conformité avec des règles de sécurité en vigueur.

ARTICLE 4 : Modalités financières

La mise à disposition du logiciel est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 9 : Prise d'effet

La présente convention prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2022.

ARTICLE 11 : Durée et renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa date de signature.

La durée pourra être renouvelée tacitement pour une nouvelle durée d'une année dans la limite de quatre années maximum.

Son renouvellement s'effectuera à l'issue de cette période, sauf dénonciation expresse adressée trois mois à l'avance, par l'une des parties par lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 8 : Modification de la convention

Toutes modifications des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définies d'un commun accord entre les parties, donnera lieu à l'établissement d'un avenant.

ARTICLE 12 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention par l'une des parties ou pour des motifs d'intérêt général, la convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception.



La Commune pourra résilier unilatéralement la présente convention à tout moment à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception afin de se doter du logiciel de son choix dont les frais resteront à sa charge.

En cas de cessation de la fourniture du logiciel Next'ads/SVE par le SICTIAM, la CAPG s'engage à fournir dans le délai de 3 mois un nouveau logiciel de gestion de la réception et de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme de son choix.

ARTICLE 13 : Litiges

En cas de différents sur l'interprétation ou l'exécution des présents, chaque partie s'efforcera de trouver de bonne foi un accord. A défaut, les litiges seront portés devant les juridictions compétentes.

La présente convention est établie en deux exemplaires.

Fait à Grasse, le XX XX XXXX

**Pour la communauté d'Agglomération
du Pays de Grasse**

Le Président,

Jérôme VIAUD

Maire de Grasse,
Vice-président du Conseil départemental
des Alpes Maritimes

Pour la Commune de Mouans-Sartoux

Le Maire,

Pierre ASCHIERI

Vice-Président de la Communauté
d'agglomération du Pays de Grasse



Ville de Mouans-Sartoux

CONVENTION DE MANDAT entre l'association MAS et la Commune de Mouans-Sartoux

Entre

L'association « MÉDITERRANÉE AFRIQUE SOLIDARITÉ »,
enregistrée en Préfecture le XXX sous le numéro XXX
représenté par Monsieur Yves FERRY, Président de ladite association,
agissant en vertu XXX,
désignée ci-dessous par le terme « **mandant** »,

et

La Commune de Mouans-Sartoux,
représentée par Monsieur Pierre ASCHIERI, Maire de la Commune,
agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal n°XXXX en date du 22 juin 2023,
désigné(e) ci-dessous par le terme « **mandataire** »,

Préambule

La présente convention s'inscrit dans le cadre de la demande d'aide déposée auprès de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse par la Commune de Mouans-Sartoux pour la réalisation du projet d'adduction d'eau potable et d'assainissement dans les quartiers périphériques de la ville de KETAPUI située au TOGO.

Cette demande d'aide est présentée au titre de l'Action Extérieure des Collectivités Territoriales.

Une convention d'aide financière sera signée entre l'Agence de l'Eau et la Commune.

La réalisation de ce projet est portée au Nord par l'association MAS (Association Méditerranée Afrique Solidarité), et au Sud par l'association AGRO-DR (Association des GROupes de Développement Rural).

La durée prévisionnelle de réalisation des travaux est de 6 mois.

Le coût prévisionnel global du projet est estimé à 74 255€ TTC.

L'aide de l'Agence sollicitée est de 51 970€ TTC, soit un taux de participation de 70 %.

L'aide de l'Agence qui sera perçue par la Commune sera reversée à l'association MAS qui la reversera à l'opérateur de mise en œuvre, l'association AGRO-DR.

Aux fins d'éviter toute gestion de fait une convention de mandat sera signée entre l'association MAS (mandant) et la Commune (mandataire).

Considérant que le mandant donne mandat exprès et spécial au mandataire, que le mandataire accepte d'exercer le mandat exprès et spécial et que les parties entendent formuler par la présente convention leur entente, que les parties ont les capacités et qualités d'exercer tous les droits requis pour la conclusion et l'exécution de cette convention

En conséquence, il est convenu et arrêté entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

Par la présente convention, le mandant (Association MAS) donne mandat au mandataire (Commune), qui l'accepte, pour le représenter auprès de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse pour la réalisation du projet d'adduction d'eau potable et d'assainissement dans les quartiers périphériques de KETAPUI au TOGO.

Ce projet consiste notamment en la construction d'un château d'eau et d'un réseau de distribution de l'eau vers 4 bornes fontaines répartis dans les hameaux situés autour de KETAPUI.

ARTICLE 2 : RÉMUNÉRATION

En considération de l'exécution de son mandat, le mandataire ne reçoit aucune rémunération, ledit mandat devant être accompli à titre gratuit.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DU MANDANT-L'ASSOCIATION

Le mandant donne pouvoir au mandataire aux fins de le représenter auprès de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse dans tous ses actes, pour solliciter et percevoir une aide relative au projet défini en objet de la présente convention.

Le mandant s'engage à respecter les clauses générales et les dispositions particulières de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse, telles qu'arrêtées dans la convention d'aide financière relative au projet défini en objet de la présente convention.

L'association fournira l'intégralité des pièces financières et techniques relatives à la réalisation du projet (rapport d'exécution final, bilan financier, factures), pièces nécessaires au versement du solde de l'aide.

Le mandant renonce à tout recours et à toute demande de réparation à l'encontre de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse du fait de l'inexécution totale ou partielle des obligations du mandataire.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU MANDATAIRE-LA COMMUNE

Le mandataire certifie que les paiements effectués par lui sont appuyés des pièces justificatives correspondantes prévues par la nomenclature et qu'il est en possession de toutes les pièces afférentes à ces opérations.

Le mandataire s'engage à exécuter personnellement son mandat, et ce, dans le meilleur intérêt du mandant et de ne pas agir dans son intérêt propre, ni dans celui d'un tiers et dans les limites des pouvoirs qui lui ont été conférés par la présente convention et dans le cadre des lois en vigueur.

Le mandataire s'engage à informer le mandant et l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse de toute situation le justifiant, ou à la demande de celui-ci, de l'état de l'exécution du contrat.

En cas de mauvaise exécution de la mission lui étant confiée, le mandataire engage sa responsabilité contractuelle envers le mandant.

ARTICLE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE ET RÉSILIATION

5-1 Entrée en vigueur et durée

La présente convention entrera en vigueur dès la signature de la convention de participation financière entre l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse et la Commune.

La convention expirera à la date du versement du solde de la participation de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse par la Commune à l'association MAS.

5-2 Résiliation

En cas de défaillance, la présente convention pourra être résiliée selon les modalités suivantes :

- Sans préavis, en cas d'accord écrit entre les deux signataires ;
- Avec un préavis de 7 jours en cas de constat avéré d'utilisation frauduleuse ou inappropriée par l'Association des ressources financières ;
- Avec un préavis de 14 jours en cas de non-respect des clauses de la présente convention.

Le mandant informera sans délai par lettre recommandée la Commune de Mouans-Sartoux de toute circonstance susceptible d'entraver ou de retarder la mise en œuvre du projet.

Par ailleurs, les parties pourront suspendre tout ou partie de l'action si des circonstances exceptionnelles, notamment de force majeure¹, rendent la mise en œuvre du projet excessivement difficile ou dangereuse.

En cas de blocage particulier pour raison de force majeure, la Commune de Mouans-Sartoux, l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse et l'association MAS se réuniront et examineront de nouvelles modalités afin de déterminer des modifications possibles si le contrat ne peut plus être mis en œuvre de façon effective ou appropriée.

Dans ce cas, un rapport détaillé de la réalisation partielle du projet sera produit par l'association, avec les pièces justificatives à la date du constat de défaillance.

Le reversement des sommes attribuées et non employées par l'association sera effectué aux différents partenaires dont la Commune financiers du projet dans un délai de 2 mois suivant l'avis de défaillance.

ARTICLE 6 : RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

En cas de différend, les parties conviennent de tenter, avant toute saisine d'une juridiction, de trouver une issue amiable.

Si le différend n'a pas été réglé dans un délai de 90 jours, les parties conviennent de soumettre leur différend à la juridiction compétente.

Fait à Mouans-Sartoux, le XX juin 2023 en deux exemplaires

¹ On entend par force majeure, aux fins du présent contrat, tout événement imprévisible indépendant de la volonté des parties ou qu'elles ne peuvent surmonter en dépit de leur diligence, telles que les catastrophes naturelles, les grèves, les conflits du travail, les guerres déclarées ou non, les blocus, les insurrections, les épidémies, les glissements de terrain, les tremblements de terre, les tempêtes, les inondations.

AR Prefecture

006-210600847-20230622-DL67_66-DE
Reçu le 26/06/2023

Le mandant

Yves FERRY

Président

Association Méditerranée Afrique Solidarité

Le mandataire

Pierre ASCHIERI

Maire

Commune de Mouans-Sartoux

15/06/2023

103140302

F/KB/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

LE ,

À ,

Maître Katarzyna TOMAS-BRUN , Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle dénommée « de POULPIQUET et associés notaires à NICE » titulaire d'un Office Notarial à NICE, 31 Avenue Jean Médecin ,

A REÇU le présent Acte contenant PROMESSE UNILATERALE DE VENTE, à la requête des Parties ci-après identifiées.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. PROMETTANT

La **COMMUNE DE MOUANS SARTOUX**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Alpes Maritimes, dont l'adresse est à MOUANS-SARTOUX (06370), HOTEL DE VILLE, identifiée au SIREN sous le numéro 210600847.

Ci-après dénommée la « Commune » ou le « Promettant ».

1.2. BÉNÉFICIAIRE

La Société dénommée **SCI ARGILA**, Société civile au capital de 3000000 €, dont le siège est à NICE (06000), 20 boulevard Carabacel, identifiée au SIREN sous le numéro 949623847 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE.

Ci-après dénommée le « Bénéficiaire ».

2. QUOTITES ACQUISES

La société dénommée SCI ARGILA acquiert la pleine propriété de l'Immeuble ci-après désigné.

3. REPRESENTATION DES PARTIES

3.1. REPRESENTANT DE LA COMMUNE

La COMMUNE est représentée à l'Acte par :
xxxxxxx

Le représentant de la COMMUNE, es-qualités, déclare :

- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans que la COMMUNE ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le Département dans le cadre du contrôle de légalité, ni aucune notification de recours d'un tiers devant le Tribunal administratif.
- que la COMMUNE n'a pas reçu à ce jour de notification d'une demande de retrait de la part du représentant de l'Etat.

Est demeurée ci-annexée une copie des documents suivants :

- Copie de la délibération N° [] du Conseil Municipal en date du []
- Copie de l'arrêté municipal en date du []
- xxxxxx

3.2. REPRESENTANT DE LA SCI ARGILA

La société dénommée SCI ARGILA est représentée à l'Acte par :

Madame Karine BRUT, gérante de la société dénommée **SCI DU PAL**, Société civile immobilière au capital de 1500 €, dont le siège est à NICE (06000), 20 bd. Carabacel, identifiée au SIREN sous le numéro 441 126 331 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE.

Madame Karine BRUT nommée en qualité de gérante aux termes d'une assemblée générale des associés en date du 14 Janvier 2022

La société SCI DU PAL elle-même gérant de la société SCI ARGILA en vertu d'une assemblée générale des associés en date du 18 Janvier 2023

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société et spécialement aux termes d'une assemblée générale des associés en date du xxxxxx

Les documents suivants ont été transmis au Notaire Soussigné en ce qui concerne la comparution du Bénéficiaire :

- Statuts constitutifs de la SCI ARGILA
- Extrait Kbis de la SCI ARGILA.
- Copie du procès-verbal de l'assemblée générale des associés de la SCI DU PAL en date du 14 Janvier 2022
- Copie du procès-verbal de l'assemblée générale des associés de la SCI ARGILA en date du 18 Janvier 2023
- Copie du procès-verbal de l'assemblée générale des associés de la SCI ARGILA en date du [] 2023

Est demeurée **ci-annexée** une copie des documents suivants :

- Copie du procès-verbal de l'assemblée générale des associés de la SCI DU PAL en date du 14 Janvier 2022
- Copie du procès-verbal de l'assemblée générale des associés de la SCI ARGILA en date du 18 Janvier 2023
- Copie du procès-verbal de l'assemblée générale des associés de la SCI ARGILA en date du [] 2023
-

4. DECLARATIONS D'ETAT ET DE CAPACITE – FORME DES ENGAGEMENTS

Les Parties et leurs représentants, seront dénommés indifféremment par leur dénomination ou leur qualité.

Les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes de l'Acte seront indiqués comme émanant directement des Parties, mêmes s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

Les Parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux Présentes et elles déclarent notamment, chacune en ce qui la concerne :

4.1. REPRESENTANT DE LA COMMUNE

Le représentant de la Commune, ès-qualités déclare :

- que les caractéristiques indiquées en têtes des Présentes telles que, siège, numéro d'identification sont exactes,
- qu'elle a la capacité légale et a obtenu tous les consentements et autorisations des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte,
- que la signature et l'exécution de l'Acte ne contreviennent à aucun contrat ou engagement auquel elle est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés du présent Acte.

4.2. REPRESENTANT DE LA SOCIÉTÉ SCI ARGILA

Le représentant de la société SCI ARGILA, ès-qualités déclare :

- que la société qu'il représente est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant aux présentes sont exactes et à jour ;
- que la société qu'il représente n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des lois numéro 84-148 du 1er mars 1985 modifiée portant sur les difficultés des entreprises et numéro 85-98 du 25 janvier 1985 modifiée portant sur le redressement judiciaire et aucune procédure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des lois visées ci-dessus, n'est susceptible d'être introduite par un tiers ;
- que le représentant légal de la société n'a pas fait l'objet de mesures visées par les dispositions des articles L 653-8 du Code de commerce ;
- que la société n'est pas concernée par une demande en nullité ou en dissolution ;
- que la société a la capacité légale et a obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées du présent Acte, et que ces autorisations ne sont concernées par aucune demande en nullité ;
- que la signature et l'exécution du présent Acte par le Bénéficiaire ne contreviennent pas à ses statuts ou délibérations de ses associés ou décisions de ses mandataires sociaux et à aucun contrat ou engagement important auquel la société est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence

négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés du présent Acte ;

- que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements pris aux termes des Présentes.

5. TERMINOLOGIE – DEFINITIONS

Pour la compréhension des Présentes, il est précisé que les mots et expressions commençant dans le corps de l'Acte par une majuscule et figurant ci-après, auront le sens résultant des définitions suivantes :

Acte ou Présentes ou Promesse : désigne le présent acte authentique contenant promesse unilatérale de vente sous Conditions Suspensives et ses Annexes.

Acte de Vente : désigne l'acte authentique de vente qui constatera la réalisation de la Promesse.

Annexe(s) : désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents joints aux présentes et formant un tout indissociable avec l'Acte. Chaque Annexe est rédigée ou établie sous la seule responsabilité de son auteur.

Article : désigne tout article des Présentes.

Bénéficiaire : désigne le comparant ou dans le corps de l'Acte pour les déclarations son représentant figurant à l'Article 1.2.

Immeuble, Bien, Terrain : désigne l'Immeuble objet de la Présente Promesse, tel que celui-ci est plus amplement désigné à l'Article 9.1

Condition(s) Suspensive(s) : désigne l'une quelconque ou l'ensemble des conditions suspensives sous lesquelles la Promesse est consentie, telles qu'elles sont énoncées à l'Article 16 et dont la non réalisation entraîne la caducité de la Promesse, au sens de l'article 1186 alinéa 1er du Code civil sauf volonté contraire de celui au profit de laquelle elle est stipulée.

Date de Signature : désigne la date à laquelle sera signé l'Acte de Vente.

Délai : désigne la durée de la présente Promesse telle que prévue sous l'Article 11.1 éventuellement prorogée en application de l'Article 11.2.

Frais : désigne l'ensemble des frais et taxes entraînés par la réalisation définitive de la Vente, tels que la contribution de sécurité immobilière, les taxes et droits, les émoluments du notaire et frais de publication à l'exclusion de tous frais de mainlevée d'inscription et des coûts des conseils extérieurs des Parties autre que le Notaire Soussigné.

Indemnité d'Immobilisation : désigne, la somme dont le montant et le sort sont fixés à l'Article 15.

Jour Calendaire : désigne tout jour de la semaine, en ce compris les samedi, dimanche ou jours fériés sur le territoire métropolitain de la République française.

Jour Ouvré : désigne tout jour de la semaine autre qu'un samedi, dimanche ou jour férié légal sur le territoire métropolitain de la République française et où les banques sont ouvertes pour la journée entière pour des opérations de virements bancaires de la nature de celles requises par la vente. Si l'une des obligations des présentes doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra être exécutée le Jour Ouvré suivant.

AR Prefecture

006-210600847-20230622-DL67_67-DE
Reçu le 26/06/2023

Levée d'Option : désigne la manifestation de la volonté du Bénéficiaire d'acquérir l'Immeuble, dans les conditions de la Promesse.

Notaire Soussigné : désigne Maître Katarzyna TOMAS-BRUN, Notaire à NICE (06000) 31 avenue Jean Médecin.

Parties : désigne ensemble le Promettant et le Bénéficiaire.

Période Intermédiaire : désigne la période entre la date des Présentes et la Date de Signature.

Prix de Vente : désigne le prix de vente de l'Immeuble tel que fixé par les Parties à l'Article 14 hors Frais.

Projet : désigne le programme de construction que le Bénéficiaire entend réaliser sur l'Immeuble, qui sera identifié précisément dans le dossier de dépôt de la demande de Permis de Construire, et qui à la date de ce jour est envisagé comme : construction de 2 bâtiments à usage d'atelier et de bureaux pour une superficie utile d'environ 7904m² (surface de plancher de 6 530m² environ) ainsi que des stationnements correspondants., le tout selon la programmation suivante :

- Ateliers: environ 4000 m²
- Bureaux: environ 2100 m²
- Locaux partagés : environ 520m²
- Stationnements: environ 140 places

Promettant : désigne le comparant ou dans le corps de l'acte pour les déclarations son représentant figurant à l'Article 1.1. et qui aura la qualité de vendeur en cas de réalisation de la Promesse.

Vente : désigne la vente de l'Immeuble qui sera constatée aux termes de l'Acte de Vente.

Il est ici précisé que cette liste de définition n'est pas limitative, d'autres termes pourront être définis dans le corps de l'Acte.

6. INTERPRETATION

Les titres attribués aux Articles de l'Acte n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue.

Jusqu'à la Date de Signature, 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 de Vente. Il est précisé que s'il existe des contradictions entre les stipulations de la Promesse et de l'Acte de Vente, les stipulations de l'Acte de Vente prévaudront.

Il est convenu entre les Parties que les stipulations de l'Acte font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échanges de courriers antérieurs à la signature des Présentes.

7. EXPOSE**7.1. CONTEXTE DU PROJET**

Créé en 1982, le Parc d'Activités de l'Argile, situé sur la Commune de Mouans Sartoux, regroupe une grande partie des entreprises de la Commune avec environ 270 activités implantées sur 38 hectares pour 1900 salariés.

Le Parc d'activités de l'Argile se compose d'activités économiques diverses, mais avec des filières fortes comme celle liées à la production ou au traitement de parfums et d'arômes. Il a pour vocation de favoriser le développement économique de Mouans-Sartoux dans un souci de développement durable et d'intégration paysagère.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Cote d'Azur et la Commune de Mouans Sartoux envisagent de développer ce site et d'y programmer la réalisation d'un Hôtel d'Entreprises ; c'est à dire une structure permettant de proposer à des acteurs économiques, des locaux tertiaires ou d'activités de tailles variables pour des durées courtes à moyennes, afin d'accompagner la création d'une entreprise, un surcroît d'activités ou encore une dynamique d'implantation sur un territoire donné. Les hôtels d'entreprises, gérés par les chambres de commerce et d'industrie, offrent par ailleurs des services communs qui peuvent profiter à des acteurs économiques même s'ils ne louent pas de locaux au sein de la structure (mise à disposition de salles de réunion ou de séminaire, restauration...).

Le Projet à réaliser sur le terrain objet de la présente promesse se situe à proximité immédiate du Parc d'Activités de l'Argile et prévoit la réalisation des locaux de type hôtel d'entreprises. Il sera mis en œuvre par la SCI ARGILA, structure créée à l'initiative de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Cote, pour les besoins du Projet.

A ce jour, la totalité du terrain est couvert par des EBC (espaces boisés classés). A ce titre aucune construction n'est possible. Les modalités de la réalisation des aménagements exigés par le plan de prévention des incendies de forêts fait l'objet de la condition particulière 17.3.1.

7.2. DELIBERATION DE LA COMMUNE DE MOUANS SARTOUX

XXXXXXXXXX

7.3. AVIS DU DIRECTEUR REGIONAL DES FINANCES PUBLIQUES

Conformément à l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales un avis de la direction départementale des finances publiques a été rendu le 23 MAI 2023 sous la référence 2023-06084-20454 et a été expressément visé dans la délibération.

7.4. DOMANIALITE- DOMAINE PRIVÉ

En tant que forêt, en application de l'article L. 2212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publique, le Bien dépend du domaine privé du PROMETTANT et est librement aliénable par lui.

7.5. DEVOIR D'INFORMATION - ECONOMIE DE L'OPERATION

Le Promettant déclare avoir transmis au Bénéficiaire et ses Conseils l'ensemble des documents et renseignements en sa possession concernant l'Immeuble.

Par ailleurs, le Promettant se reconnaît informé de son obligation d'information à l'égard du Bénéficiaire, fondée notamment sur les dispositions du Code Civil ainsi que sur les textes spécifiques énumérés aux Présentes, sachant qu'à défaut, il s'exposerait à rendre inefficace toute clause d'exonération de sa responsabilité portant sur un élément connu de lui qu'il n'aurait pas déclaré.

Le Promettant fait au profit du Bénéficiaire les déclarations énoncées dans le présent Acte, garantit au Bénéficiaire que chacune de ses déclarations sont faites de bonne foi et sont exactes à la date des Présentes et reconnaît que ses déclarations constituent pour le Bénéficiaire un élément essentiel de la Vente en l'absence duquel le Bénéficiaire n'aurait pas conclu cette dernière dans les mêmes conditions.

Le Bénéficiaire déclare avoir procédé, tant par lui-même qu'avec l'accompagnement de ses Conseils, à une étude de l'Immeuble au vu des documents transmis, et des réponses apportées par le Promettant aux questions posées et ses propres analyses.

Les Parties déclarent qu'en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, les négociations qui ont précédé la signature de la présente Promesse ont été menées de bonne foi.

En application de celles de l'article 1112-1 du même Code, qui dispose que « *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* », les Parties déclarent que toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre Partie lui ont été révélées.

Le Notaire Soussigné rappelle que le manquement à ce devoir d'information peut entraîner, outre la responsabilité de celui qui en était tenu, l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants, ce que le Promettant reconnaît.

7.6. ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

En conséquence, les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier prévues par l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables en l'espèce.

CELA DEFINI, EXPOSÉ ET DECLARÉ, il est passé À LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE objet des Présentes :

8. OBJET DU CONTRAT – PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Par ces Présentes, le Promettant s'oblige à vendre au Bénéficiaire ou à toute personne qu'il se substituerait, le Bien, sous réserve de la réalisation de la Condition essentielle et déterminante et des Conditions Suspensives, dans le Délai et les conditions fixés à la Promesse.

Le Bénéficiaire accepte la Promesse en tant que Promesse de Vente seulement mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation, suivant qu'il lui conviendra.

9. IDENTIFICATION DU BIEN**9.1. DÉSIGNATION**

A MOUANS-SARTOUX (ALPES-MARITIMES) (06370), Z.I. DE L'ARGILE.

UN TERRAIN de 14 099m² environ à détacher d'une parcelle de plus grande contenance cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
BM	19		02 ha 03 a 66 ca

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

Tel que l'Immeuble existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

9.2. DOCUMENT D'ARPENTAGE - BORNAGE**Document d'arpentage :**

Le document d'arpentage nécessaire à l'identification cadastrale du BIEN objet des présentes sera établi par un géomètre-expert, aux frais du PROMETTANT, dans le délai de validité de la présente promesse.

Non application de la réglementation du lotissement

Le Bien étant issu d'un tènement plus vaste, la division de ce tènement est susceptible relever de la réglementation des lotissements telle que prévue par les articles L.442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cependant, la division foncière devant être réalisée au profit d'une personne habilitée à réaliser une opération immobilière sur une partie de sa propriété en vertu d'un permis de construire, aucune déclaration préalable de division ni aucun permis d'aménager ne sont requis en vertu des dispositions de l'article R.442-1 d) du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la division foncière projetée ne rentrera pas dans le champ d'application de la réglementation sur les lotissements.

Bornage

Les dispositions des articles L 115-4 et L 115-5 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables aux Présentes, le Bénéficiaire n'ayant pas l'intention de construire sur les Biens vendus un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation. En conséquence, aucun bornage n'a été établi.

En revanche, le Promettant a fait établir par le cabinet LEVIER / CASTELLI, géomètres experts à NICE, le xxx, un plan de délimitation dont une copie est ci-annexée.

9.3. ACCES

Le Promettant déclare que l'accès à l'Immeuble s'effectue depuis l'intérieur du Parc d'Activités de l'Argile.

Le Promettant déclare que la voie d'accès est une voie communale.

10. EFFET RELATIF

Acquisition suivante acte reçu par Maitre Frédéric BORIES, notaire à GRASSE, le 23 Novembre 2009 publié au service de publicité foncière de GRASSE 2 le 13 Janvier 2010 volume 2010 P numéro 163.

11. DURÉE DE LA PROMESSE – REALISATION

11.1. DÉLAI

La Promesse est consentie pour un Délai expirant **le xxxx à 18h00 (dans les 17 mois de la signature de la promesse)**, éventuellement prorogé dans les conditions prévues à l'Article 11.2 ci-après.

11.2. PROROGATION DE LA PROMESSE

Le Délai de la Promesse tel qu'indiqué ci-dessus, sera automatiquement prorogé dans les cas suivants :

11.2.1. PROROGATION DU DÉLAI POUR L'OBTENTION DES PIÈCES NÉCESSAIRES À LA LEVÉE DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Si à la date du **xxxx** susmentionnée le notaire rédacteur de l'Acte de Vente n'était pas en possession des pièces nécessaires à la levée des Conditions Suspensives, le Délai serait automatiquement prorogé de **QUINZE (15) Jours Ouvrés** (sauf cas de prorogation ci-après visés).

11.2.2. PROROGATION AUTOMATIQUE DU DÉLAI EN CAS DE REFUS, RETRAIT, RECOURS EXERCÉ CONTRE LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES, RÉGLEMENTAIRES ET D'URBANISME NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DU PROJET DU BÉNÉFICIAIRE

Dans l'hypothèse :

i) où le dossier de demande des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du Projet du Bénéficiaire, serait toujours en cours d'instruction à la date convenue pour la réalisation de la Condition Suspensive stipulée sous l'Article 16.1, le Délai de réalisation sera prorogé du **temps nécessaire à l'obtention d'une décision de l'autorité compétente** (délivrance d'un permis ou refus de permis).

ii) où à la date convenue pour la réalisation de la Condition Suspensive stipulée sous l'Article 16.3.-5) le délai de recours (délai de recours gracieux, contentieux et/ou hiérarchique) augmenté du délai de notification prévu à l'article R.600-1 du Code de l'Urbanisme) et le délai de retrait administratif ne seraient pas expirés contre toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du Projet du Bénéficiaire, le Délai de réalisation, sera prorogé **du temps nécessaire à la purge desdites autorisations d'urbanisme**.

iii) où à la date convenue pour la réalisation de la Condition Suspensive stipulée sous l'Article 16.3.-5), les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du Projet du Bénéficiaire auraient fait l'objet :

- soit d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les **DEUX (2) MOIS**

de leur affichage ;

- soit d'un retrait pour illégalité dans les **TROIS (3) MOIS** de leur délivrance ;
le Délai de réalisation sera prorogé pour une durée de **SIX (6) MOIS**.

A l'expiration de ce délai de **SIX (6) MOIS** et si le recours n'a pu être levé, les Parties conviennent de se rencontrer afin de convenir d'un commun accord des suites à donner aux engagements nés de la Présente Promesse.

Dans l'hypothèse où les Parties s'accorderaient pour proroger le délai de réalisation de la Condition Suspensive stipulée sous l'Article 16.3.-5) la prorogation devra faire l'objet d'un avenant aux Présentes.

Passé le délai de prorogation de **SIX (6) MOIS**, en l'absence d'accord entre les Parties sur les suites à donner à la Présente Promesse, la Condition Suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les Présentes comme nulles et non avenues sauf si le Bénéficiaire décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours.

11.2.3. PROROGATION AUTOMATIQUE DU DÉLAI EN CAS DE PRESCRIPTION D'UN DIAGNOSTIC ARCHÉOLOGIQUE

Dans l'hypothèse où les services de l'Etat, consultés par le Bénéficiaire ainsi qu'il est plus amplement indiqué sous la Condition Suspensive stipulée sous l'Article 16.3.-6), viendraient à imposer la réalisation d'un diagnostic archéologique sur l'Immeuble, le Délai de réalisation sera prorogé pour une durée de **SIX (6) MOIS**, afin de permettre la réalisation dudit diagnostic et l'obtention d'un rapport concluant à la levée de toute contrainte.

Ce n'est qu'à l'expiration de ce délai de **SIX (6) MOIS**, et si le diagnostic réalisé conclu à la nécessité de réaliser des fouilles ou à la nécessité de modifier le Projet du Bénéficiaire, que la Condition Suspensive stipulée sous l'Article 16.3.-6), sera réputée comme n'étant pas réalisée et les Présentes comme nulles et non avenues sauf si le Bénéficiaire décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle de la réalisation desdites fouilles sur l'Immeuble.

11.2.4. PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Les Parties attestent être informées de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le Délai de réalisation des Présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des Présentes, ce Délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les Parties.

11.3. PROROGATION – DATE BUTOIR

Il est toutefois précisé que l'application des cas de prorogation stipulés sous l'Article 11.2., ne pourra avoir pour effet de porter la date de réalisation de la Présente Promesse à une **date ultérieure au xxxx** (17 mois + 15 jours).

12. ENGAGEMENTS NÉS DE LA PROMESSE

12.1. REALISATION DE LA PROMESSE

La réalisation de la Promesse aura lieu :

- soit par la signature de l'Acte de Vente, accompagnée du paiement du Prix et du versement des Frais par virement, entre les mains du notaire, dans le Délai éventuellement prorogé dans les conditions de ci-dessus ;
- soit par la Levée d'Option faite par le Bénéficiaire dans le même Délai accompagnée du versement du Prix et des Frais par virement entre les mains du notaire, puis de la signature de l'Acte de Vente au plus tard dans les **CINQ (5) JOURS OUVRES** suivant la Levée d'Option.

Cette Levée d'Option sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, postale ou électronique, acte d'huissier, ou acte remis contre récépissé, auprès de ce même notaire ; l'écrit contenant la Levée d'Option devra lui parvenir au plus tard le jour d'expiration du Délai éventuellement prorogé dans les conditions de ci-dessus. A défaut de versement, l'option sera considérée comme non levée par le Bénéficiaire.

L'Acte de Vente sera reçu par le Notaire Soussigné.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de l'Acte de Vente, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la Vente et à la consignation du Prix et des Frais.

12.2. ENGAGEMENT DU PROMETTANT

Il est expressément convenu entre les Parties qu'en raison de l'acceptation de la Promesse par le Bénéficiaire en tant que simple Promesse, il s'est formé entre les Parties une promesse unilatérale de vente dans les termes de l'article 1124 du Code civil.

Il en résulte notamment que :

- le Promettant a, pour sa part, définitivement consenti à la Vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété des Biens au profit du Bénéficiaire aux conditions de la Promesse ;
- toute rétractation unilatérale de la volonté du Promettant sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès du Bénéficiaire ;
- 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. En tant que de besoin, le Promettant renonce expressément à invoquer l'article 1221 du Code civil, lequel dispose que « *le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier* ».

12.3. CARENCE DU PROMETTANT

Si, à l'expiration du Délai, le cas échéant prorogé dans les conditions prévues ci-dessus., la Vente n'était pas réalisée du fait du Promettant, le Bénéficiaire, après avoir versé au Notaire Soussigné l'intégralité du Prix et des Frais, sera en droit de lui faire sommation par exploit d'huissier de se présenter chez le même Notaire dans un délai maximum de **DIX (10) Jours Ouvrés**.

Faute par le Promettant de déférer à cette sommation, il sera dressé un procès-verbal de défaut qui pourra, à la demande du Bénéficiaire, être publié au service de publicité foncière compétent.

12.4. CLAUSE D'EXECUTION FORCEEE

Il est ici rappelé qu'il s'est formé entre les Parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1124 alinéa 2 du Code civil. Dans la commune intention des Parties et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

1°) le Promettant a, pour sa part, définitivement consenti à la Vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du Bénéficiaire aux conditions des Présentes ;

2°) toute rétractation unilatérale de la volonté du Promettant sera de plein droit inefficace du fait de l'acceptation de la Promesse en tant que telle par le Bénéficiaire, et qu'une telle rétractation ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier.

3°) la Levée d'Option par le Bénéficiaire, effectuée dans les conditions stipulées l'Article 12.1 engageant irrévocablement ce dernier à acquérir, le Promettant pourra également poursuivre l'exécution forcée de la Vente par voie judiciaire.

4°) en tant que de besoin et conformément à l'article 1221 du Code civil, qui dispose que « *le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier,* », en cas de refus par le Promettant de réaliser la Vente, le Bénéficiaire pourra poursuivre l'exécution forcée de la Vente.

13. PROPRIETE – JOUISSANCE

13.1. PROPRIETE

Si la Vente se réalise, le Bénéficiaire sera propriétaire de l'Immeuble au jour de la signature de l'Acte de Vente.

13.2. JOUISSANCE

Si la Vente se réalise, le Bénéficiaire aura la jouissance de l'Immeuble au jour de la signature de l'Acte de Vente, par la prise de possession réelle, l'Immeuble devant être

à cette date être libre de toute location ou occupation quelconque, débarrassé de tous dépôts et objets quelconques.

14. PRIX

14.1. DETERMINATION DU PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **UN MILLION HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (1 884 000,00 EUR)** qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : **UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (1 570 000,00 EUR)**

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : **TROIS CENT QUATORZE MILLE EUROS (314 000,00 EUR)**

14.2. MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le Prix de Vente déterminé selon les modalités indiquées ci-avant sera payé comptant le jour de la signature de l'acte de Vente, par la comptabilité du Notaire Soussigné.

14.3. NEGOCIATION

Les Parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

15. INDEMNITE D'IMMOBILISATION- DISPENSE DE VERSEMENT IMMÉDIAT

Le Bénéficiaire s'oblige en cas de non réalisation de la présente Promesse de son fait, toutes les Conditions essentielle et déterminante et suspensives ci-après stipulées étant réalisées, à verser au Promettant une indemnité forfaitaire pour l'immobilisation de l'Immeuble résultant des Présentes, d'un montant total de **QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE EUROS (96 000,00 EUR) représentant 5% du Prix.**

Compte tenu des frais déjà engagés et à engager avant la réalisation de la vente par le Bénéficiaire, le Bénéficiaire est dispensé du versement immédiat de cette somme. Toutefois, dans le cas où toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, et faute par le Bénéficiaire ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans les délais et conditions ci-dessus, ce dernier s'oblige irrévocablement au versement de celle-ci, à première demande du Promettant et à titre d'indemnité forfaitaire pour l'immobilisation entre ses mains du BIEN pendant la durée des présentes.

16. CONDITIONS SUSPENSIVES

16.1. PRÉCISIONS SUR LES CONDITIONS SUSPENSIVES

➤ Délai

Cette Promesse est faite sous les Conditions Suspensives suivantes qui devront être réalisées au plus tard au jour de la signature de l'Acte de vente, sauf si un délai

d'accomplissement spécifique est prévu dans lesdites Conditions Suspensives.

➤ **Non-rétroactivité**

Lorsque les conditions suspensives seront réalisées, ou réputées réalisées par application de l'article 1178 du Code civil, la vente se fera sans effet rétroactif, l'application de l'article 1179 du Code civil étant expressément écartée.

➤ **Non-réalisation des conditions suspensives**

Si l'une des conditions suspensives n'était pas réalisée dans le délai prévu pour une raison n'incombant pas à la ou les Parties, en faveur de laquelle/desquelles, ladite condition est stipulée, la présente promesse de vente serait réputée n'avoir jamais existé sans qu'il y ait lieu à indemnité de part ni d'autre.

16.2. CONDITION SUSPENSIVE A LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

1°/ Droit de préemption – préférence

La Promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, n'existe ou ne soit exercé sur le Bien.

Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le Promettant s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution d'acquérir à des Prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la Condition Suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption, et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure, expresse ou tacite, à la décision de préemption de la part du bénéficiaire de celle-ci.

En cas d'exercice du droit de préemption ou du droit de préférence la Promesse sera caduque de plein droit et le Promettant délié de toute obligation à l'égard du Bénéficiaire auquel devra être restitué dans un délai maximum de **HUIT (8) Jours Calendaires** de la réception de la notification de préemption ou de l'exercice du droit de préférence au domicile élu dans la déclaration, l'Indemnité éventuellement versée ou la caution le cas échéant remise.

Dans tous les cas, les formalités de purge seront accomplies à la diligence du Bénéficiaire qui mandate à cet effet son Notaire qui est ainsi chargé d'établir, de signer et de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée après validation du notaire du Promettant.

Le Promettant déclare qu'il n'est, à sa connaissance, obligé par aucun droit de préférence.

2°/ Ouverture à l'urbanisation

Le Terrain est situé dans une zone 1AU destinée aux activités industrielles, tertiaires, artisanales et commerciales de l'Argile.

C'est une zone à urbaniser où l'urbanisation est conditionnée à la réalisation et à la réception des aménagements exigés par le plan de prévention des incendies de forêts.

En conséquence, la Présente Promesse est conclue sous la Condition Suspensive de la suppression du classement du terrain en EBC (espaces boisés classés) dans le cadre d'une révision du PLU (*C. urb., art. L. 153-34*), ayant un caractère définitif, permettant la réalisation du Projet du Bénéficiaire.

Etant ici précisé que la réalisation des aménagements exigés par le plan de prévention des incendies de forêts fait l'objet de la condition particulière 17.3.1.

16.3. CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BENEFICIAIRE POURRA RENONCER

La Promesse est acceptée sous les Conditions suivantes dont seul le Bénéficiaire pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

En application de l'article 1304-4 du Code civil, le Bénéficiaire est libre de renoncer aux Conditions Suspensives stipulées dans son intérêt exclusif, tant que celles-ci ne sont pas accomplies.

De convention expresse entre les Parties, le Bénéficiaire pourra renoncer aux Conditions Suspensives ci-après stipulées à son profit exclusif, quand bien même elles seraient défaillies. Etant précisé que le non accomplissement d'une telle Condition Suspensive pendant le délai convenu pour sa réalisation vaudra défaillance de cette Condition Suspensive.

Le Bénéficiaire devra notifier au Promettant, par courrier recommandé avec accusé de réception ou par courriel, la défaillance de la Condition Suspensive et, le cas échéant, sa renonciation dans les **DIX (10) Jours Ouvrés** de la défaillance et avant expiration du Délai.

En cas de défaillance de l'une ou plusieurs Condition(s) Suspensive(s) ci-après stipulées et à défaut de renonciation expresse par le Bénéficiaire dans les formes ci-dessus, la Promesse de Vente sera réputée n'avoir jamais existé conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil.

1º/ Justification d'une origine de propriété trentenaire, régulière, incommutable et remontant à un titre translatif

La Promesse est acceptée sous la Condition qu'il soit justifié dans le Délai, d'une origine de propriété régulière, incommutable et trentenaire remontant à un titre acquisitif de plus de trente ans, et qu'il soit fourni par le Promettant tous les titres plus antérieurs lorsque l'Immeuble appartenait à une personne publique au sens de l'article L1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

A cet égard, le Promettant s'engage à réaliser toute diligence pour la réunion des éléments nécessaires à l'établissement de cette origine de propriété.

La présente Condition devra être réalisée au plus tard à la signature de l'Acte de Vente.

2º/ Absence de servitudes susceptibles de nuire au droit de propriété ou de jouissance du Bénéficiaire, à la réalisation de son Projet, ou de le rendre plus onéreux

La Promesse est acceptée sous la Condition que les titres de propriété antérieurs ou tous autres documents ne révèlent aucune servitude légale, conventionnelle, autres que celles rapportées aux Présentes, ou le cas échéant acquise par prescription, susceptibles de nuire au droit de propriété ou de jouissance du Bénéficiaire de la

Promesse, à la réalisation de son Projet, ou le rendre plus onéreux.

La présente Condition devra être réalisée au plus tard à la signature de l'Acte de Vente.

3°/ Absence de projet, vices ou servitudes d'urbanisme de nature à déprécier la valeur de l'Immeuble ou à nuire au Projet ou rendre sa réalisation ou sa gestion plus onéreuse

La Promesse est acceptée sous la Condition que le dossier d'urbanisme et les diverses pièces transmises par la Mairie, (notamment la note de renseignement d'urbanisme, le certificat d'urbanisme d'informations, etc.) ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes non révélés aux Présentes de nature à déprécier la valeur de l'Immeuble ou à nuire au Projet sus-indiqué auquel le Bénéficiaire le destine ou encore rendre sa réalisation ou sa gestion plus onéreuse.

La présente Condition devra être réalisée au plus tard à la signature de l'Acte de Vente.

4°/ Absence de charges réelles grevant l'Immeuble, saisie ou commandement de saisie ou de toute publication portant atteinte à la libre disposition de l'Immeuble

La Promesse est acceptée sous la Condition qu'il soit justifié au moyen d'un état hypothécaire certifié de moins de **UN (1) mois** au jour de la réitération des présentes remontant à un titre translatif et délivré sur une période trentenaire de l'absence de charges réelles, notamment privilège ou hypothèque, grevant l'Immeuble, de l'absence de saisie ou de commandement de saisie ou de toute publication portant atteinte à la libre disposition du droit de propriété de l'Immeuble.

Toutefois, et au cas d'inscriptions, cette Condition Suspensive sera réputée accomplie par la production par le Promettant, en même temps que ledit état, des justifications écrites de tous les créanciers hypothécaires aux termes desquelles ils indiquent que les inscriptions révélées sont devenues sans objet et qu'ils donnent leur accord définitif de donner mainlevée avec ou sans paiement.

En tout état de cause, le Promettant supportera les frais de purge et assisté de son notaire, rapportera les certificats de radiation desdites inscriptions. A cet effet, le Promettant devenu Vendeur, donnera aux termes de l'Acte de Vente (si elle se réalise) l'ordre irrévocable au Notaire Soussigné de prélever sur le Prix de Vente, les sommes dues aux créanciers et de les verser à ceux-ci, ainsi que les frais liés à la mainlevée des inscriptions.

La présente Condition devra être réalisée au plus tard à la signature de l'Acte de Vente.

5°/ Obtention par le Bénéficiaire des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet à réaliser sur l'Immeuble, purgées de tout recours gracieux, contentieux, retrait ou déféré préfectoral

La Présente Promesse est consentie sous la Condition de l'obtention d'un permis de construire exprès, exécutoire, devenu définitif, permettant la réalisation du Projet du Bénéficiaire, ainsi que les éventuelles autorisations annexes.

Le Bénéficiaire projette la réalisation d'un ensemble immobilier qui sera identifié précisément dans le dossier de dépôt de la demande de Permis de Construire, et qui à la date de ce jour est envisagé comme suit : édification de 2 bâtiments à usage d'atelier et de bureaux pour une superficie utile d'environ 7 904m² (surface de

plancher de 6 530m² environ) ainsi que des stationnements correspondants., le tout selon la programmation suivante :

- Ateliers: environ 4000 m²
- Bureaux: environ 2100 m²
- Locaux partagés : environ 530m²

Stationnements: environ 140 places

L'obtention de ce permis de construire s'entend également d'un permis n'imposant ni contribution financière particulière (autre que les taxes d'urbanisme au taux de droit commun découlant du permis de construire), ni contraintes particulières relatives notamment à la nécessité de procéder avant l'ouverture du chantier à des fouilles archéologiques, ni participation financière ou autre à des travaux d'intérêt général, ni de participation dans le cadre d'un P.U.P.

En conséquence, la présente Condition vaut autorisation pour le Bénéficiaire de déposer à ses frais les demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son Projet.

Calendrier :

▪ **Dépôt de la demande**

Le Bénéficiaire projette le dépôt de sa demande de permis de construire le **31 Octobre 2023 au plus tard.**

Pour se prévaloir de la présente Condition Suspensive, le Bénéficiaire devra justifier (au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente), auprès du Promettant du dépôt d'un dossier de demande des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet.

Si dans le délai **D'UN (1) MOIS** à compter du dépôt de la demande, l'Administration, sur le fondement des dispositions de l'article R.423-22 du Code de l'urbanisme, notifie au Bénéficiaire une ou plusieurs pièce(s) manquante(s) dans le dossier de demande déposé par ce dernier, le délai de réalisation de la présente Condition Suspensive sera automatiquement prorogé :

- **i/** du délai pris par l'Administration pour notifier au pétitionnaire l'incomplétude de son dossier,
- **et ii/** du délai écoulé jusqu'à ce que le dossier de demande de permis de construire ait été considéré comme complet par l'administration et que le délai d'instruction de la demande ait commencé à courir.

A cet égard, le Bénéficiaire fera ses meilleurs efforts pour compléter avec diligence son dossier de demande.

▪ **Obtention des autorisations administratives purgées de tout recours permettant la réalisation du Projet**

Si les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet du Bénéficiaire sont accordées, le Bénéficiaire s'engage à faire procéder à leur affichage sur le chantier sans délai et à justifier du tout auprès du Promettant, étant précisé que seul l'affichage sur l'Immeuble fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de **DEUX (2) MOIS** de cet affichage. Le Bénéficiaire devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises.

Pour l'appréciation du caractère définitif et exécutoire de(s) permis de construire(s) et de démolir objet de la présente Condition, il est précisé que celui-ci résultera de la production par les administrations concernées :

- d'un justificatif de la transmission en préfecture desdites autorisations,

- d'un justificatif de l'affichage sur le terrain (procès-verbaux de constat d'affichage),
- d'un certificat de non recours, gracieux, contentieux, d'absence de déféré préfectoral et de non retrait desdites autorisations,
- d'une attestation du Greffe du tribunal compétent indiquant l'absence de recours porté sur le registre tenu à cet effet.

Ladite condition suspensive étant stipulée au seul profit du Bénéficiaire, dans l'hypothèse où cette dernière ne serait pas réalisée, ce dernier aura la faculté d'y renoncer selon les modalités visées aux Présentes.

6°/ Archéologie préventive

Le Bénéficiaire est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001, des décrets numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 Juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie de l'Immeuble ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation du Projet.

En conséquence, la Promesse est acceptée sous la Condition de l'absence de prescription de fouilles archéologiques en application de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001 et du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 ou d'une réponse assimilée des services de l'Etat concernant la prescription d'un tel diagnostic archéologique applicable au Projet du Bénéficiaire.

Calendrier :

Le Bénéficiaire devra notifier au Promettant dans les **DIX (10) Jours Ouvrés** de son obtention :

- _i/ la réponse obtenue des services compétents,
- _ii/ son souhait de se prévaloir de la Condition ou d'y renoncer si celle-ci ne s'est pas réalisée.

La présente Condition devra donc être réalisée **au plus tard à la délivrance du permis de construire, sauf application des cas de prorogation visés sous l'Article 11.2 ci-dessus.**

7°/ Absence de nécessité de réaliser des Fondations spéciales

La Promesse est consentie sous la condition que le Projet à édifier par le Bénéficiaire sur l'Immeuble ne nécessite pas la réalisation de fondations spéciales ou autres ouvrages particuliers.

Si les sondages à entreprendre par le Bénéficiaire, et à ses frais, sur l'Immeuble en liaison avec un bureau d'études spécialisées, concluaient à la nécessité de réaliser :

- des travaux de terrassement spéciaux, en raison de la nature du sous-sol,
- ou des fondations autres que des fondations normales, sans aucun dispositif spécifique,
- ou de mettre en place des ouvrages particuliers tels que parois moulées, tranchées blindées, pieux, puits, ouvrages de soutènement ou de dévoiement des eaux souterraines, cuvelage,
- ou de réaliser des travaux de confortation ou de comblement de carrières,
- ou encore de réaliser des travaux de confortation en cas de dissolution de gypse.

lesdits travaux générant un surcoût pour la réalisation du Projet, la Condition Suspensive sera réputée défaillie (sauf renonciation par le Bénéficiaire à se prévaloir de ladite condition), sans recours possible du Promettant contre le Bénéficiaire.

8°/ Obtention par le Bénéficiaire d'une ou plusieurs offres définitives de prêt(s)

La Promesse est acceptée sous la Condition qu'il soit obtenu par le Bénéficiaire une ou plusieurs offres définitives de prêts ainsi que l'accord sur l'assurance obligatoire y afférent.

Pour l'application de cette Condition Suspensive, il est convenu au titre des caractéristiques financières des prêts devant être obtenus :

- Montant maximum de la somme empruntée **9.000.000,00 euros**.
- Durée de remboursement : **15 ans**.
- Taux nominal d'intérêt maximum : **5 % l'an (hors assurances)**.

Pour pouvoir bénéficier de la protection de la Condition Suspensive, le Bénéficiaire devra :

- justifier du dépôt de ses demandes de prêts auprès d'au moins une banque ou établissements financiers et du respect de ses obligations aux termes de la Condition Suspensive,
- et se prévaloir par courrier électronique confirmés par courrier recommandé avec avis de réception adressé au Promettant à son domicile élu, d'un refus de prêt ou d'assurance.

Le Bénéficiaire pourra renoncer au bénéfice de cette Condition Suspensive, soit en acceptant des prêts à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces acceptations au Promettant, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt. Cette volonté nouvelle fera, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au Promettant.

17. STIPULATIONS RELATIVES A LA PERIODE INTERMEDIAIRE

17.1. OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT

Entre la date des Présentes et la date d'entrée en jouissance du Bénéficiaire, l'Immeuble demeurera sous la garde et possession du Promettant qui s'oblige à le maintenir assuré et à le gérer en personne publique raisonnable.

Le Promettant s'interdit, pendant la durée de la Promesse et ses prorogations éventuelles, d'aliéner l'Immeuble, de l'hypothéquer, de le louer ou de consentir tout titre d'occupation, de consentir ou de laisser acquérir toute servitude, d'accomplir tout acte ou de consentir à tout fait ou action qui aurait pour effet d'en déprécier la valeur ou l'usage.

Le Promettant s'engage, pendant la durée de la Promesse :

- à respecter toutes les obligations contractuelles ;
- à maintenir la couverture d'assurance multirisques jusqu'à la date de signature de l'Acte de Vente ;
- informer le Bénéficiaire dans les meilleurs délais de toute procédure ayant pour objet l'Immeuble et de tout changement important qui pourrait affecter de manière défavorable et significative l'Immeuble.

17.2. SINISTRE PENDANT LA DURÉE DE VALIDITÉ DE LA PROMESSE

Si un sinistre quelconque frappait l'Immeuble durant la durée de validité des Présentes, les Parties conviennent que le Bénéficiaire aura la faculté :

- Soit de renoncer purement et simplement à la Vente et de se voir immédiatement remboursé de toute somme avancée par lui le cas échéant
- Soit de maintenir l'acquisition de l'Immeuble alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au Prix convenu aux Présentes. Le Promettant entend que dans cette hypothèse le Bénéficiaire soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

17.3. CONVENTIONS PARTICULIÈRES

17.3.1. TRAVAUX DE CREATION DES EQUIPEMENTS DE DEFENCE INCENDIE

Le Terrain est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques **naturels prévisibles approuvé concernant le risque feux**, pour partie dans une zone BO de danger moyen (secteur à enjeux défendables) et pour partie (une très faible extrémité Ouest), dans une zone rouge de danger fort.

A ce titre, dans le cadre de la procédure d'ouverture à l'urbanisation de cette zone, il sera nécessaire de réaliser des équipements de défense incendie, et ce, avant la délivrance de toute autorisation d'urbanisme.

Il résulte d'un courrier émanant de la Direction départementale des territoires et de la mer en date du 24 mai 2022, **ci-annexé**, que les équipements à réaliser devront comprendre :

- *une voie située entre le massif et le périmètre à protéger, répondant aux caractéristiques suivantes :*
 - *bande de roulement de largeur minimum de 3,5 mètres, pente en long inférieure à 15%, rayons de courbure supérieurs à 9 mètres si elle est réservée au seul usage des pompiers. Si cette voie sert aussi de desserte des constructions la largeur minimale de la bande de roulement est portée à 5 mètres.*
 - *deux issues sur des voiries du réseau public, elles-mêmes de caractéristiques telles qu'elles permettent le croisement de deux véhicules sans ralentissement.*
- *une bande débroussaillée et maintenue en état débroussaillé de 100 mètres de large coté espace naturel à partir de la voie ci-dessus,*
- *un réseau de points d'eau normalisés le long de cette voie avec au minimum un point d'eau normalisé à chaque extrémité de celle-ci et, si sa longueur dépasse 300 mètres, une succession de points d'eau normalisés dont l'espacement devra être inférieur à 300 mètres,*
- *des sur-largeurs de 3 mètres de large sur 15 mètres de long au niveau de chaque point d'eau normalisé.*

Les parties conviennent que les équipements de défense incendie seront réalisés par le BENEFCIARE, à ses risques exclusifs et sous sa responsabilité, dans le délai de la réalisation des présentes.

Le PROMETTANT donne tous pouvoirs à cet effet au BENEFCIARE.

Le cout de ces travaux, dont le montant prévisionnel est de 40 000€ HT, sera partagé entre le PROMETTANT et le BENEFCIARE à concurrence de la moitié chacun.

LE PROMETTANT remboursera au BENEFICIAIRE la partie des frais lui incombant à première demande et dans le respect des règles de comptabilité publique.

Si la vente promise ne se réalise pas, les travaux réalisés resteront acquis au PROMETTANT à titre d'indemnité d'immobilisation.

Les parties déclarent avoir été informées que l'article R. 2122-8 du code de la commande publique fixe à 40 000 € hors taxes la valeur du marché public en dessous de laquelle le recours à une procédure sans publicité ni mise en concurrence préalables est autorisé.

Conformément à l'article R2121-5 du code de la commande publique pour évaluer la valeur estimée d'un marché public de travaux, doit être prise en compte la valeur globale des travaux se rapportant à une même opération (CJCE, 5 octobre 2000, aff. C-16/98) qui peut porter sur plusieurs ouvrages, à laquelle on ajoute la valeur estimée des fournitures et des services nécessaires à leur réalisation que l'acheteur met à la disposition des titulaires.

17.3.2. ACCES A L IMMEUBLE

A compter de ce jour, le Promettant accepte et autorise le Bénéficiaire, ou toute personne qui se substituerait ou autorisée par lui :

- à déposer toutes autorisations d'urbanisme et à solliciter toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à la réalisation de son Projet,
- à accéder aux biens afin d'y réaliser tous relevés, sondages et études techniques, de sols et de sous-sols nécessaires à ses frais exclusifs, **moyennant un délai de prévenance de (4) jours ouvrés.**
- à procéder à l'affichage sur le terrain de toutes autorisations administratives, de tous panneaux publicitaires, ou l'installation tout bureau de vente,

Aux fins ci-dessus énoncées le Promettant donne expressément au Bénéficiaire tous mandats et s'engage à signer tous documents nécessaires ainsi qu'à participer à toute démarche pour laquelle son concours serait nécessaire.

A défaut de réalisation de la Vente, le Bénéficiaire s'oblige, dans les meilleurs délais, à rétablir les lieux dans leur état primitif, et à restituer les lieux libres de tous panneaux d'affichage.

Le Promettant cède au Bénéficiaire, à compter de la date d'obtention de la ou des autorisations administratives définitives nécessaires à la réalisation du Projet, le droit d'agir en justice aux fins de désignation d'un expert judiciaire dans le cadre d'un référé préventif, au contradictoire des avoisinants de l'Immeuble et des concessionnaires.

Le Bénéficiaire prendra en charge tous les frais afférents à l'introduction et au suivi de cette procédure.

La responsabilité du Promettant ne pourra en aucun cas être recherchée pour quelque raison que ce soit relativement à la procédure de référé préventif.

18. CHARGES ET CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE A INTERVENIR

En cas de réalisation, la Vente aura lieu strictement sous les charges et conditions et garanties stipulées ci-après.

Le Promettant s'oblige également à réitérer les déclarations et garanties ci-après dans l'acte de Vente.

18.1. GARANTIE D'ÉVICTION

Le Promettant déclare et garantit :

– qu'il n'existe aucun obstacle, ni restriction d'ordre légal ou contractuel, à la libre disposition de l'Immeuble, notamment par suite de confiscation totale ou partielle, d'existence de droit de préemption non purgé, de droit de préférence non purgé, de cause de rescision, annulation, révocation ou action revendicative, d'expropriation ou de réquisition ou de préavis de réquisition, ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

– qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au Bénéficiaire un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette Vente.

Le Bénéficiaire bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, de la garantie en cas d'éviction organisée par les articles 1626 à 1640 du code civil.

18.2. CONTENANCE DE L'ASSIETTE FONCIÈRE

Le Promettant ne donne au Bénéficiaire aucune garantie de contenance de l'assiette foncière de l'Immeuble. Toute erreur de contenance en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devra faire le profit ou la perte du Bénéficiaire.

18.3. ETAT DU BIEN

Le Promettant se reconnaît informé de son obligation d'information à l'égard du Bénéficiaire, fondée notamment sur les dispositions des articles 1194 et 1602 du Code civil, ainsi que sur les textes spécifiques énumérés aux Présentes, sachant qu'à défaut, il s'exposerait à rendre inefficace toute clause d'exonération de sa responsabilité portant sur un vice connu de lui qu'il n'aurait pas déclaré, ou même non connu de lui, s'il n'a pas fourni dans les conditions légales les certificats éventuellement prescrits par la loi.

Le Bénéficiaire prendra les Biens dans l'état où ils se trouveront au jour de la signature de l'Acte Authentique de Vente, sans garantie de la part du Promettant, pour quelque cause que ce soit et notamment et fera son affaire personnelle :

- des vices, apparents ou cachés,
- de l'état actuel des constructions éventuelles en tréfonds, ouvrages et équipements, de leurs vices même cachés et de tous désordres qui pourraient en résulter par la suite, qu'il s'agisse des immeubles par nature ou des immeubles par destination ;
- de l'état du sol et du sous-sol de l'Immeuble (sources de pollution quelles qu'en soit leurs natures et ampleurs, présence de réseaux et de tous éboulements ou désordres qui pourraient en résulter par la suite) ;
- des voisinages en tréfonds ou en élévations avec toutes constructions, ouvrages, équipements propriété de tous riverains et concessionnaires de réseaux, collecteurs d'eaux usées ou pluviales, empiètement, mitoyennetés.

18.4. OUVRAGES ENTERRES – VESTIGES

Le Promettant déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas dans le Bien d'ouvrages enterrés et réseaux inertes ou actifs, à l'exception d'une ligne électrique moyenne tension aérienne.

18.5. SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Le Promettant réglera s'il y a lieu, au moyen du Prix de Vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits.

Il rapportera, à ses frais, les mainlevées de toutes les inscriptions révélées, et ce au plus tard dans le délai **de SIX (6) MOIS de la signature de l'Acte de Vente**.

A cet égard, le Promettant déclare que l'Immeuble objet des Présentes n'est grevé d'aucune inscription.

18.6. SERVITUDES

Le Promettant déclare :

- qu'il n'a personnellement créé, conféré ni laissé acquérir aucune servitude sur l'Immeuble
- et qu'à sa connaissance, à l'exception de celles rapportées ci-après, l'Immeuble n'est grevé ni ne profite d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter :
 - des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols,
 - des limitations administratives au droit de propriété,
 - des règlements d'urbanisme,
 - ou de la loi.

Sous réserve de la Condition suspensive visée sous l'Article 16.3-3), le Bénéficiaire sera subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations du Promettant résultant desdites servitudes. Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'Immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le Promettant, à l'exception des servitudes non indiquées aux Présentes.

Etant ici convenu qu'aux termes de l'acte constatant la réalisation de la présente promesse il sera constitué, si le Projet le nécessite, :

- une servitude de passage grevant la partie Sud de la parcelle BM 19 conservée par le Promettant, au profit du Terrain promis, et ce afin de permettre au Projet d'accéder à la voie de desserte
- une servitude de jouissance grevant la partie Sud de la parcelle BM 19 conservée par le Promettant, au profit du Terrain promis, afin de permettre au Bénéficiaire de réaliser un aménagement paysager sur ce foncier. Étant précisé que cette jouissance pourra également être consentie aux termes d'une convention d'occupation. Le Promettant pourra librement choisir la forme de la convention (servitude ou convention d'occupation).

18.7. URBANISME

Sont demeurées ci-annexées les pièces suivantes dont le Bénéficiaire reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données :

- note de renseignements d'urbanisme établie le 23 mai 2023 par le Cabinet Tombarel, société de Conseil en Urbanisme, dont le siège est à NICE (06000) 18 rue du Congrès ;
- plan de situation
- plan cadastral

Une copie de l'ensemble de ces documents est ci-annexée.

Il en résulte notamment ce qui suit :

DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Selon les dispositions du P.L.U approuvé le 3 Octobre 2012, dont la 2ème modification a été approuvée le 26.09.2016, la 3ème modification approuvée le 22.03.2018 mise à jour le 06.07.2021 et déclaration de projet n°3 le 29.09.2022.

ZONAGE

Zone : 1AU : La zone 1AU est destinée aux activités industrielles, tertiaires, artisanales et commerciales de l'Argile. C'est une zone à urbaniser où l'urbanisation est conditionnée à la réalisation et à la réception des aménagements exigés par le plan de prévention des incendies de forêts.

C.E.S : Non règlementée.

Le terrain est en partie un élément paysager à préserver (EPP).

Propriété située dans un périmètre d'orientations d'aménagement et de programmation : O.A.P.1.

FORMALITÉ (S)

CET IMMEUBLE N'EST PAS SITUE DANS

- Une zone de préemption urbaine.

Propriété où les transactions sont éventuellement soumises à notification à la SAFER qui peut exercer son droit de préemption en fonction de la vocation agricole et de la superficie de la propriété.

ALIGNEMENT - OPÉRATION DE VOIRIE - EMBLEMMENT RESERVE

Néant

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Relations aériennes : Une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne concernant les installations particulières.

Conservation des eaux : Servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables (souterraines ou superficielles) et des eaux minérales.

PEB: Propriété située hors périmètre du plan d'exposition au bruit de l'aéroport.

RISQUES NATURELS

Sismicité : La commune est située dans une zone de sismicité n°3 : modérée.

Radon: Commune à potentiel radon de catégorie 1 localisée sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

Argiles : Selon le plan d'exposition aux retrait-gonflement des argiles, cette propriété est située dans une zone d'aléa moyen. (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique)

PPR Mouvements de terrain : L'étude du Plan de Prévention des risques naturels majeurs prévisibles de mouvements de terrain montre que cette propriété est située dans une zone bleue soumise à des mesures de prévention contre les aléas d'effondrement et ravinement.

PPR Feux de forêt : L'étude du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'Incendies de forêt montre que cette propriété est située à cheval sur 2 zones :

- La quasi-totalité est située dans une zone BO de danger moyen (secteur à enjeux défendables).

- Une très faible extrémité Ouest est située dans une zone rouge de danger fort.

INFORMATIONS GÉNÉRALES COMMUNALES

Plomb : L'ensemble du Département des Alpes-Maritimes est classé zone à risque d'exposition au plomb. Un constat de risque d'exposition au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er Janvier 1949. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

18.8. ABSENCES DE MINES OU CARRIÈRES

Le Notaire Soussigné informe les Parties des dispositions de l'article L. 154-2 du Code minier ci-après relatées :

« Article 154-2 du Code minier (créé par l'ordonnance 2011-91 du 20 janvier 2011, ancien article 75-2 du Code minier) :

« Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente. Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente. Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. »

Le Promettant :

- déclare ne pas avoir personnellement exploité une mine sur l'Immeuble objet des Présentes ;
- déclare qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée sur le tréfonds de l'Immeuble.

18.9. CONTRAT D'AFFICHAGE

Le Promettant déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever le l'Immeuble.

18.10. ASSURANCE

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle de la souscription des polices multirisques couvrant le l'Immeuble.

18.11. CONTENTIEUX

Le Promettant déclare et garantit qu'il n'existe aucune procédure contentieuse concernant le Bien et son utilisation.

18.12. IMPÔT ET CHARGES

Jusqu'à l'entrée en jouissance du Bénéficiaire, le Promettant fera son affaire personnelle à ses seuls frais du paiement éventuel de tous impôts, taxes, contributions, droits, charges, dépenses de quelque nature que ce soit afférents aux Biens, le tout de sorte que le Bénéficiaire ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet, et qu'il n'ait rien à déboursier à ce titre.

Le Bénéficiaire acquittera, à compter de son entrée en jouissance, les impôts et charges de toute nature afférents à l'immeuble.
Il acquittera les taxes liées à l'opération de construction.

18.13. FRAIS

Tous les Frais de la Vente ainsi que leurs suites et leurs conséquences seront intégralement à la charge du Bénéficiaire, en ce compris les émoluments dus au Notaire Soussigné qui seront déterminés conformément au tarif des Notaires en matière de vente.

18.14. VIABILISATION DE L'IMMEUBLE

Si la vente promise se réalise, le BENEFICIAIRE réalisera les travaux de viabilisation du terrain à ses frais exclusifs.

19. REGLEMENTATIONS PARTICULIERES- DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)

19.1. L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Le Promettant déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** est situé dans une zone contaminée par les termites.

19.2. ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Les Parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire Soussigné des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, modifiées par l'ordonnance du 10 février 2016, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

II. — En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. — Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. — Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. — En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »

▪ 1°/ Plan de prévention des risques technologiques - plan de prévention des risques naturels prévisibles

Le Promettant a fait établir le **23 MAI 2023** l'état des risques et pollutions prescrit par les dispositions du deuxième alinéa du I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement et de l'article R. 125-6 du même Code.

Il résulte dudit état des risques et pollutions que :

« PPR FEUX : - La quasi-totalité est située dans une zone BO de danger moyen (secteur à enjeux défendables) Une très faible extrémité Ouest est située dans une zone rouge de danger fort.

PPR Terrain : Propriété située dans une zone bleue soumise à des mesures de prévention contre les aléas d'effondrement et ravinement.

Exposition au retrait-gonflement des argiles : la propriété se situe dans une zone orange zone d'aléa moyen. (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique)

Plan d'exposition au bruit: propriété située hors périmètre du PEB_ »

Le Promettant déclare que l'Immeuble est concerné par des prescriptions de travaux ans le règlement des PPRN, ainsi qu'il est plus amplement expliqué au paragraphe 17.3.1.

En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'environnement, le Promettant déclare que pendant la période où il a été propriétaire, l'Immeuble n'a pas subi de sinistre susceptible d'avoir donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des assurances (état de catastrophe technologique ou naturelle) et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

▪ 2°/ Secteur d'informations sur les sols

Le Notaire Soussigné informe les Parties des dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement modifiées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et ci-après relatées :

« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

Il résulte de l'état des risques et pollutions que l'Immeuble n'est pas situé en secteur d'informations sur les sols.

▪ 3°/ Plan d'exposition au bruit (ci-après PEB)

Il est rappelé au Bénéficiaire les dispositions de l'article L112-11 du Code de l'urbanisme lequel prévoit :

« Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire dans les conditions prévues au II. (...) ».

Il résulte de l'état des risques et pollutions que l'Immeuble n'est pas situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit.

▪ 4°/ Prévention des risques de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

Le Promettant reconnaît avoir été informé par le Notaire Soussigné des dispositions de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite « Loi Elan », laquelle a créé dans les zones concernées, une nouvelle obligation à la charge du vendeur, de fournir :

- une étude géotechnique préalable, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible ;
- ainsi qu'une obligation à la charge du maître d'ouvrage, de fournir une étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment projeté, lors de la signature d'un contrat de construction ou de maîtrise d'œuvre dans ces mêmes zones.

L'Immeuble objet des Présentes est situé dans une zone exposée au retrait gonflement des sols argileux à savoir : *zone orange zone d'aléa moyen. (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique).*

Le Bénéficiaire reconnaît avoir pris connaissance du document tant par la lecture qu'il en a faite que par les explications qui lui ont été fournies par le Notaire Soussigné, et déclare en faire son affaire personnelle.

En application de l'article L. 125-5 I du Code de l'environnement, il est annexé aux Présentes l'état des risques et pollutions du Bien, ainsi que la cartographie du PEB.

19.3. ETAT ENVIRONNEMENTAL DE L'IMMEUBLE – INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

➤ Rappel des textes

Le Notaire Soussigné informe les Parties des dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement modifiées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

➤ Démarches effectuées et informations obtenues par le Promettant

Le Promettant reconnaît avoir été informé par le Notaire Soussigné de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence, dans le passé, d'exploitation dans l'Immeuble, d'installations classées soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration ou qui auraient dû l'être.

En conséquence, le Promettant a effectué des vérifications suivantes :

-> Vérifications auprès du site Géorisques recensant les informations de l'administration concernant notamment une pollution suspectée ou avérée (ex-Basol), les secteurs d'informations sur les sols (SIS), les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et les ICPE :

Il n'est ressorti de la consultation de ces bases de données publiques l'existence d'aucune fiche concernant l'Immeuble.

xxxxxxx

Une copie du résultat des recherches effectuées est demeurée ci-annexée, savoir :

- cartographie ex-Basol, SIS, CASIAS et ICPE,
- descriptif des risques Géorisques.

➤ Déclarations du Promettant

Le Promettant déclare et garantit :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à déclaration, autorisation, enregistrement, ou qui aurait dû l'être sur l'Immeuble ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L. 211-5 du Code de l'environnement.
- qu'il n'a pas généré de son fait et n'a pas connaissance du fait de tiers d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L. 211-5 du Code de l'environnement.

19.4. ETAT ENVIRONNEMENTAL DU BIEN - DECHETS

Le Notaire Soussigné attire l'attention des Parties sur les dispositions de l'article L 541-1-1 du Code de l'environnement ci-après relatées :

" Au sens du présent chapitre, on entend par déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se débarrasser [...]".

Etant ici précisé que l'article L. 541-4-1 du Code de l'environnement dispose que :

« Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre :

Les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente [...] ».

Il est précisé à ce titre, à l'attention du Bénéficiaire, qu'il résulte des dispositions susvisées, que les terres polluées qui viendraient à être excavées seraient soumises à la réglementation des déchets.

Le cas échéant, elles devraient faire l'objet d'une évacuation dans une installation de traitement de déchets appropriée (articles L. 541-1 à L. 542-14 et D. 541-1 à R. 543-224 du Code de l'environnement).

En revanche, tant que les terres ne sont pas excavées, elles ne constituent pas des déchets au sens de l'article L 541-1-1 du Code de l'environnement.

Le Notaire Soussigné informe également les Parties que conformément à l'article L. 541-2 du Code de l'environnement, *« tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre »*.

La gestion des déchets comporte, au sens de l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement, les opérations de collecte, transport, valorisation et élimination, plus généralement toute activité participant de l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final.

19.5. TRANSFORMATEUR A PYRALENE

Le Notaire Soussigné rappelle les dispositions suivantes du code de l'environnement applicables aux appareils contenant plus de 50 ppm de PCB, savoir :

Article R.543-20 alinéa 1^{er} : *« Il est interdit d'acquérir, détenir en vue de la vente ou céder à titre onéreux ou gratuit des PCB ou des appareils contenant des PCB. »*

Article R.543-25 : *« En cas de vente d'un immeuble dans lequel se trouve un appareil dont le fluide contient des PCB et quel qu'en soit l'usage, public ou privatif, professionnel ou d'habitation, le vendeur est tenu d'en informer l'acheteur. Le vendeur déclare ce changement de détention à l'inventaire national selon les dispositions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.*

En cas de mise à l'arrêt définitif, en application des dispositions des articles R. 512-39-1, R. 512-46-25 ou R. 512-66-1, d'une installation classée dont seule l'alimentation électrique justifiait l'utilisation d'un appareil contenant des PCB, le détenteur est tenu de faire traiter cet appareil dans les conditions fixées à l'article R. 543-33.

Préalablement à la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, tout appareil contenant des PCB doit être traité dans les conditions fixées à l'article R. 543-33. »

Article R.543-33 : *« Tout détenteur, à quelque titre que ce soit, de déchets contenant des PCB est tenu de les faire traiter soit par une entreprise agréée dans les conditions définies à l'article R. 543-34, soit dans une installation classée pour la protection de l'environnement autorisée à les traiter, soit dans une installation qui a obtenu une autorisation dans un autre Etat membre de l'Union européenne.*

Le mélange de déchets contenant des PCB avec d'autres déchets ou toute autre substance préalablement à la remise à l'entreprise agréée ou à l'installation autorisée est interdit. »

Il résulte de ces dispositions, et en particulier de celles de l'article R. 543-20 du Code de l'environnement, que la détention d'appareils contenant des PCB ou tout mélange de ces substances dont la teneur ou la teneur cumulée est supérieure à 500 ppm en masse, est interdite.

Concernant les appareils contenant des PCB d'une teneur inférieure à ces seuils, il résulte des dispositions de l'article R. 543-21 du Code de l'environnement qu'il est

interdit de détenir des appareils dont le fluide contient entre 50 et 500 ppm de PCB (partie par million en masse - soit entre 0,005% et 0,05% en poids) :

- depuis le 1er janvier 2017 si l'appareil a été fabriqué avant le 1er janvier 1976 ;
- depuis le 1er janvier 2020 si l'appareil a été fabriqué après le 1er janvier 1976 et avant le 1er janvier 1981 ;
- à partir du 1er janvier 2023 si l'appareil a été fabriqué après le 1er janvier 1981.

Le Promettant déclare qu'il n'existe sur l'Immeuble aucun appareil dont le fluide contient du pyralène ou PCB/PCT (à savoir des polychlorobiphényles, monométhyl-tetrachloro-diphényl méthane, monométhyl-dichloro-diphényl méthane, monométhyl-dibromo-diphényl méthane ou polychloroterphényles).

19.6. GESTION DES BIENS ENTRE LA PROMESSE DE VENTE ET LA SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

Pendant la durée de la Présente Promesse et jusqu'à la signature de l'Acte authentique de vente, le Promettant s'interdit :

- de conférer un quelconque droit réel ou personnel sur l'Immeuble, ni de le grever d'aucune charge, sauf avec le consentement exprès et par écrit du Bénéficiaire ;
- de faire exécuter tous changements, modifications ou autres travaux quelconques susceptibles d'affecter la nature, la consistance ou l'aspect des Biens, sauf ce qui est dit ci-après ;

Le Promettant s'engage à :

- respecter toutes les obligations contractuelles relatives aux Biens ;
- informer périodiquement le Bénéficiaire de toute procédure ayant pour objet les Biens et de tout changement important qui pourrait affecter, de manière significative, les Biens et notamment leur situation locative ;
- de façon générale, gérer les Biens, à tous égards en personne publique raisonnable et dans le cours normal de la gestion des Biens.

Durant toute la durée de la Promesse de vente et jusqu'à la constatation du transfert de jouissance au profit du Bénéficiaire, l'Immeuble demeure sous la garde et la responsabilité du Promettant.

A compter des Présentes, le Bénéficiaire est expressément autorisé à faire pénétrer dans l'Immeuble pour y faire réaliser par les bureaux d'étude de son choix, toutes études et sondages qu'il estimera utile dans le cadre de la mise au point de son Projet.

20. DECLARATIONS FISCALES

20.1. PLUS-VALUES

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le Promettant n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

20.2. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le Promettant déclare qu'il a la qualité d'assujetti au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

20.3. DROITS DE MUTATION

La mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir tel que défini par l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts.

Le redevable de la taxe sur la valeur ajoutée est le Promettant qui est une personne assujettie à cette taxe au sens de l'article 256-A du Code général des impôts. Il s'oblige ainsi à l'acquitter dans le délai légal.

Le Bénéficiaire déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts et agir en tant que tel pour l'opération envisagée ;
- que l'Immeuble est destiné par lui à l'édification d'une construction nouvelle de sorte que cela conduise à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du Code général des impôts ;
- que les constructions projetées par lui occuperont la totalité de l'emprise du terrain avec ses dépendances ;
- qu'il s'engagera dans l'acte authentique de vente à achever dans un délai de quatre ans à compter de ladite signature, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction ;
- qu'il s'obligera à en justifier, au plus tard dans le mois de l'achèvement des constructions, par le dépôt de la déclaration spéciale visée au I de l'article 244 de l'annexe II du Code général des impôts.

En conséquence de l'engagement ci-dessus et conformément à l'article 1594-0 G du Code général des impôts, la mutation sera soumise au droit fixe de 125 euros prévu à l'article 691bis du Code général des impôts.

20.4. CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Conformément à l'article 879 du Code Général des Impôts, l'Acte de Vente venant en réitération des Présentes donnera lieu à la perception de la contribution de sécurité immobilière au taux de 0,10 %, assise sur la valeur vénale de l'Immeuble.

Cette contribution sera acquittée par le Bénéficiaire devenu Acquéreur si la Vente se réalise.

21. STIPULATIONS FINALES

21.1. ORIGINE DES FONDS

Le Bénéficiaire déclare qu'il effectuera le paiement du Prix au moyen de ses fonds propres et/ou de concours bancaires.

Conformément aux dispositions des articles L. 561-1 à L 574-4 du Code monétaire et financier relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, dont le Bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance, le Bénéficiaire

déclare :

- que les fonds qui seront engagés par lui ne proviennent pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme ;
- que les opérations envisagées aux termes de la Promesse ne portent pas sur des sommes qui pourraient provenir du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

21.2. ABSENCE DE SOLIDARITE DES AYANTS-DROITS DU BENEFICIAIRE

En cas de disparition du Bénéficiaire avant la constatation authentique de la réalisation des Présentes, ses ayants-droit ne seront pas tenus à la réalisation des présentes et la présente Promesse deviendra caduque à l'égard de tous les Bénéficiaires qui ne seraient pas décédés ou disparus. Néanmoins, ces derniers pourront, s'ils le souhaitent, ne pas se prévaloir de cette caducité et lever l'option.

Pour ce qui concerne l'Indemnité, celle-ci ne sera pas due et si celle-ci a été versée elle devra lui être restituée.

21.3. FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les Annexes, font partie intégrante de la minute.

Les pièces annexées à l'Acte sont revêtues d'une mention constatant cette Annexe et signée du Notaire Soussigné, sauf si les feuilles de l'Acte et des Annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

21.4. ENREGISTREMENT – PUBLICATION

Les Présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement dans le délai d'un mois à compter de ce jour.

Le Bénéficiaire, bien qu'averti par le Notaire soussigné, de l'intérêt de la publication des Présentes au service de la publicité foncière, et connaissance prise des dispositions de l'article 1124, alinéa 3, qui prévoient que « *le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul* », dispense expressément le notaire soussigné de faire publier les Présentes au service de publicité foncière compétent, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais.

21.5. POUVOIRS

Les Parties confèrent à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la Vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des Parties demanderait la publication de l'Acte au service de la publicité foncière et, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en

conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

21.6. DEPENSES

Chaque Partie supportera ses propres coûts, frais et dépenses (incluant sans limitation les dépenses et frais de ses conseillers comptables, fiscaux, techniques et juridiques) supportés pour la préparation, la négociation, l'entrée en vigueur et la signature de la Promesse et de tout document relatif à l'exécution de la Vente, sous réserve de toute stipulation contraire.

Les Frais liés à la Promesse seront supportés par le Bénéficiaire qui s'y oblige et verse à cet égard la somme de **CINQ CENTS (500) EUROS** à titre de provision sur frais au Notaire Soussigné.

21.7. RÉMUNÉRATION LIÉE À LA PRÉPARATION ET LA RÉDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à Office Notarial 31 Avenue Jean Médecin à NICE des honoraires, à la charge du BENEFCIAIRE, fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur à la somme toutes taxes comprises de SIX CENTS EUROS (600,00 EUR), qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à Office Notarial 31 Avenue Jean Médecin à NICE en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

La convention d'honoraires signée et établie préalablement est annexée.

21.8. NATURE DES RELATIONS ENTRE LES PARTIES

Aucune stipulation de la Promesse ne pourra être interprétée comme constituant une des Parties comme mandataire de l'autre Partie, et aucune des Parties ne devra agir ou se présenter comme mandataire de l'une ou de l'autre Partie.

21.9. ELECTION DE DOMICILE – COMMUNICATION

1°/ Election de domicile :

Pour l'exécution des Présentes, le Promettant élit domicile en l'Hôtel de Ville et le Bénéficiaire élit domicile en son siège, tel que celui-ci est mentionné à l'Article 1.2.

2°/ Communication :

Sauf lorsque la Promesse le requiert ou le prévoit expressément, tout avis ou autre communication requis ou autorisé devra être donné par écrit et être transmis par lettre recommandée, ou par lettre remise contre décharge ou acte extra-judiciaire, aux personnes suivantes :

La date de l'accusé de réception (ou de première présentation à défaut d'acceptation immédiate) ou du récépissé de décharge ou de l'acte extra-judiciaire fera foi de la date.

21.10. CONFIDENTIALITE

Chaque Partie s'engage à ne communiquer aucune information qu'elle aurait reçue de

l'autre Partie ou obtenue de quelque manière que ce soit dans le cadre de la préparation à l'exécution de la Promesse ou concernant d'une manière ou d'une autre l'opération prévue à la Promesse, sans avoir préalablement obtenu l'autorisation écrite de l'autre Partie.

21.11. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

La Promesse est régie par le droit français, conformément auquel elle sera interprétée.

Tout litige découlant de la Promesse sera soumis au tribunal compétent dans le ressort de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence.

21.12. AFFIRMATION DE SINCERITE

Le Promettant et le Bénéficiaire se reconnaissent informés du contenu des articles 864, 1827, 1828, 1837, 1838, et 1840 du Code Général des Impôts.

Le Promettant et le Bénéficiaire affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que l'Acte exprime bien l'intégralité du prix convenu et qu'elles ont été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette information, ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

21.13. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de

protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

21.14. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

21.15. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur _____ pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

AR Prefecture

006-210600847-20230622-DL67_67-DE
Reçu le 26/06/2023

100505205 / YD/ADB/ALH

MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF PARKING DU CHATEAU

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

**A GRASSE (Alpes-Maritimes), au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,**

**Maître Yann DEBRAY, Notaire Associé, membre de la Société d'Exercice
Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "Charles-Henry GERARD, Frédéric
BORIES, Yann DEBRAY et Thomas PUTINE, Notaires Associés" titulaire d'un
Office Notarial à GRASSE (Alpes-Maritimes), 80 avenue Frédéric Mistral,
soussigné,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

La **Commune de MOUANS-SARTOUX**, Collectivité territoriale, personne
morale de droit public située dans le département des Alpes-Maritimes, dont l'adresse
est à MOUANS-SARTOUX (06370), Place du Général de Gaulle, identifiée au SIREN
sous le numéro 210 600 847.

PRESENCE – REPRESENTATION

La Commune de MOUANS-SARTOUX est représentée à l'acte par Monsieur
Pierre ASCHIERI, Maire de la Commune de MOUANS-SARTOUX, nommé à cette
fonction aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2020
reçue par la Préfecture de NICE le 27 mai 2020, dont une copie est annexée aux
présentes.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la Commune est spécialement autorisé à réaliser la
présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée
de son Conseil Municipal en date du ++++++ télétransmise à la Préfecture de NICE
le ++++++.

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

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code s'est écoulé sans que la Commune n'ait reçu de notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif ainsi que son représentant sus-nommé le déclare.

A L'EFFET d'établir le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES** établi par Maître Yann DEBRAY, notaire soussigné, le 31 août 2016 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 9 septembre 2016 volume 2016P numéro 6766 concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à MOUANS-SARTOUX (ALPES-MARITIMES), 70 Avenue de Grasse, Rue du Château.

EXPOSÉ

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier complexe situé à MOUANS-SARTOUX (ALPES-MARITIMES), 70 Avenue de Grasse, Rue du Château.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	0222	AV DE CANNES	00 ha 07 a 77 ca
AI	0223	RUE DU CHATEAU	00 ha 16 a 93 ca
BY	0245	RUE DU CHATEAU	00 ha 00 a 02 ca

Total surface : 00 ha 24 a 72 ca

1/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Yann DEBRAY, notaire soussigné, le 31 août 2016 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 9 septembre 2016 volume 2016P numéro 6766, la Commune de MOUANS-SARTOUX, requérante aux présentes, a établi la division en volumes de l'ensemble immobilier complexe sus-désigné.

Audit acte, l'ensemble immobilier complexe a été décrit de la manière suivante :

« L'ensemble immobilier est situé sur l'avenue de Grasse, entre le giratoire du Rougon et la rue du Château. Il est cadastré section AI n°222 et 223 et section BY n°245 pour une contenance totale de vingt-quatre ares et soixante-douze centiares (2472 m²) environ.

Cet ensemble immobilier est délimité :

Au Nord par la parcelle AI n°216

A l'Est par l'avenue de Grasse et la parcelle AI n°217

Au Sud par la parcelle AI n°218

A l'Ouest par les parcelles AI n°216 et 221

Cet ensemble immobilier comprend un projet de parking souterrain et d'extension du musée. Il comprendra un seul bâtiment :

Le bâtiment à usage de parking public comprendra trois étages en partie enterrés de forme irrégulière. L'extension du site muséal viendra se positionner au-dessus du parking ».

Aux termes dudit acte, l'ensemble immobilier complexe sus-désigné a été divisé en QUATRE (4) lots volumes ci-dessous désignés :

VOLUME N°1 (volume géométriquement capable à dominante « sous-sol »)

Ce Volume de forme irrégulière comprend principalement :

- le sous-sol du futur ensemble immobilier.

Ce volume contient :

- le tréfonds.

Ce **VOLUME N°1** est décrit ci-dessous par un périmètre et des cotes altimétriques.

Ce volume est délimité sur les plans ci-annexés (Division en Volume – Vue en Plan et Coupes L1, T1, T2, T3 et T4) par des points numérotés et les cotes suivantes :

- périmètre global défini par les points numérotés : **1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16** (correspondant aux parcelles *AI n°222*, *AI n°223* et à la parcelle *BY n°245*)
- contenance de base : **2474 m² environ**
- altitude : **sans limitation de profondeur** et jusqu'à la cote de **99.30 m environ**
- teinte sur les plans : **jaune**

VOLUME N°2 (volume géométriquement capable à dominante « parking »)

Ce Volume de forme irrégulière comprend principalement :

- le parking semi-souterrain.

Ce volume contient :

- les fondations, piles, poutres, canalisations et réseaux destinés à son usage exclusif.

Ce **VOLUME N°2** est décrit ci-dessous par un périmètre et des cotes altimétriques.

Ce volume est délimité sur les plans ci-annexés (Division en Volume – Vue en Plan et Coupes L1, T1, T2, T3 et T4) par des points numérotés et les cotes suivantes :

- périmètre global défini par les points numérotés : **1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16** (correspondant aux parcelles *AI n°222*, *AI n°223* et à la parcelle *BY n°245*)
- contenance de base : **2474 m² environ**
- altitude :
 - o depuis la cote de **99.30 m environ** et jusqu'à la cote de **116.50 m environ, correspondant à la face supérieure de la dalle brute**, pour le périmètre défini par les points numérotés : **13, 14, 23, 24, 25, 16 et 17**
 - o depuis la cote de **99.30 m environ** et jusqu'à la cote de **118.85 m environ, correspondant à la face supérieure de la dalle brute**, pour le périmètre défini par les points numérotés : **1, 2, 3, 22, 21, 20, 19, 18, 17 et 16** (correspondant à la parcelle *AI n°222*)
 - o depuis la cote de **99.30 m environ** et jusqu'à la cote de **120.10 m environ, correspondant à la face supérieure de la dalle brute**, pour le périmètre défini par les points numérotés : **17, 18, 19, 20, 21, 32, 33, 8, 28, 29, 30, 31 et 13**
 - o depuis la cote de **99.30 m environ** et jusqu'à la cote de **120.50 m environ, correspondant à l'acrotère de l'accès piéton 2**, pour le périmètre défini par les points numérotés : **15, 25, 24 et 23**
 - o depuis la cote de **99.30 m environ** et jusqu'à la cote de **122.10 m environ, correspondant à la face supérieure de la dalle brute**, pour le périmètre défini par les points numérotés : **22, 26, 27, 5, 6, 7, 33 et 32**
 - o depuis la cote de **99.30 m environ** et jusqu'à la cote de **123.50 m environ, correspondant à l'acrotère de l'accès piéton 3**, pour le périmètre défini par les points numérotés : **8, 9, 10, 12, 31, 30, 29 et 28**
 - o depuis la cote de **99.30 m environ** et jusqu'à la cote de **128.30 m environ, correspondant à l'acrotère de l'accès piéton 1**, pour le périmètre défini par les points numérotés : **3, 4, 27 et 26**
- teinte sur les plans : **bleue**

VOLUME N°3 (volume géométriquement capable à dominante « musée »)

Ce Volume de forme irrégulière comprend principalement :

- le musée,

Ce volume contient :

- les fondations, piles, poutres, canalisations et réseaux destinés à son usage exclusif.
- le surplus

Ce **VOLUME N°3** est décrit ci-dessous par un périmètre et des cotes altimétriques.

Ce volume est délimité sur les plans ci-annexés (Division en Volume – Vue en Plan et Coupes L1, T3 et T4) par des points numérotés et les cotes suivantes :

- périmètre défini par les points numérotés : **1, 2, 3, 22, 21, 20, 19, 18, 17 et 16** (correspondant à la parcelle *AI n°222*)
- contenance de base : **777 m² environ**
- altitude : depuis la cote de **118.85 m environ correspondant à la face supérieure de la dalle brute et sans limitation de hauteur.**
- teinte sur les plans : **rose**

VOLUME N°4 (volume géométriquement capable à dominante « parc »)

Ce Volume de forme irrégulière comprend principalement :

- le parc,

Ce volume contient :

- les fondations, piles, poutres, canalisations et réseaux destinés à son usage exclusif.
- le surplus

Ce **VOLUME N°4** est décrit ci-dessous par un périmètre et des cotes altimétriques.

Ce volume est délimité sur les plans ci-annexés (Division en Volume – Vue en Plan et Coupes L1, T1, T2, T3 et T4) par des points numérotés et les cotes suivantes :

- périmètre global défini par les points numérotés : **3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22** (correspondant à la parcelle *AI n°223* et à la parcelle *BY n°245*)
- contenance de base : **1697 m² environ**
- altitude :
 - depuis la cote de **116.50 m environ, correspondant à la face supérieure de la dalle brute, et sans limitation de hauteur**, pour le périmètre défini par les points numérotés : **13, 14, 23, 24, 25, 16 et 17**
 - depuis la cote de **120.10 m environ, correspondant à la face supérieure de la dalle brute, et sans limitation de hauteur**, pour le périmètre défini par les points numérotés : **17, 18, 19, 20, 21, 32, 33, 8, 28, 29, 30, 31 et 13**
 - depuis la cote de **120.50 m environ, correspondant l'acrotère de l'accès piéton 2, et sans limitation de hauteur**, pour le périmètre défini par les points numérotés : **15, 25, 24 et 23**
 - depuis la cote de **122.10 m environ, correspondant à la face supérieure de la dalle brute, et sans limitation de hauteur**, pour le périmètre défini par les points numérotés : **22, 26, 27, 5, 6, 7, 33 et 32**
 - depuis la cote de **123.50 m environ, correspondant l'acrotère de l'accès piéton 3 et sans limitation de hauteur**, pour le périmètre défini par les points numérotés : **8, 9, 10, 12, 31, 30, 29 et 28**

- depuis la cote de **128.30 m environ, correspondant l'acrotère de l'accès piéton 1, et sans limitation de hauteur**, pour le périmètre défini par les points numérotés : **3, 4, 27 et 26**
- teinte sur les plans : **verte**

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF INITIAL AVANT MODIFICATIF

L'état descriptif initial qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des volumes	Numéros de points de périmètre global	Nature du volume	Surface	Cote inférieure	Cote supérieure
1	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16	Sous-sol	2474 m ²	sans limitation	99,30 m
2	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16	Parking	2474 m ²	99,30 m	Varié : - 116,50 pour les points 13, 14, 23, 24, 25, 16 et 17 - 118,85 pour les points 1, 2, 3, 22, 21, 20, 19, 18, 17 et 16 - 120,10 pour les points 17, 18, 19, 20, 21, 32, 33, 8, 28, 29, 30, 31 et 13 - 120,50 pour les points 15, 25, 24 et 23 - 122,10 pour les points 22, 26, 27, 5, 6, 7, 33 et 32 - 123,50 pour les points 8, 9, 10, 12, 31, 30, 29 et 28 - 128,30 pour les points 3, 4, 27 et 26
3	1, 2, 3, 22, 21, 20, 19, 18, 17 et 16	Musée	777 m ²	118,85 m	sans limitation
4	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22	Parc	1695 m ²	Varié : - 116,50 pour les points 13, 14, 23, 24, 25, 16 et 17 - 120,10 pour les points 17, 18, 19, 20, 21,	sans limitation

				32, 33, 8, 28, 29, 30, 31 et 13 - 120,50 pour les points 15, 25, 24 et 23 - 122,10 pour les points 22, 26, 27, 5, 6, 7, 33 et 32 - 123,50 pour les points 8, 9, 10, 12, 31, 30, 29 et 28 - 128,30 pour les points 3, 4, 27 et 26	
--	--	--	--	---	--

2/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Yann DEBRAY, notaire soussigné, le 31 août 2016 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 9 septembre 2016 volume 2016P numéro 6771, la Commune de MOUANS-SARTOUX, requérante aux présentes, a vendue à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse dont fait partie la commune de MOUANS-SARTOUX, le lot de volume numéro deux (2) dénommé VOLUME N°2.

3/ Par suite de la division en volumes de l'ensemble immobilier complexe et de la vente sus-visée du lot de volume numéro deux (2) à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, la Commune de MOUANS-SARTOUX, requérante aux présentes, est à ce jour propriétaire des lots de volumes numéros un (1), trois (3) et quatre (4).

4/ L'ensemble immobilier complexe initial a été édifié conformément au permis de construire délivré à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse pour la construction d'un parc de stationnement intermodal en infrastructure de 244 places délivré par le Maire au nom de la Commune en date à MOUANS-SARTOUX du 21 décembre 2015.

5/ Par suite, la Commune de MOUANS-SARTOUX a fait bâtir à l'intérieur du lot de volume numéro trois (3) une salle communale avec un parvis au-dessus sur lequel débouche l'ascenseur du parking, conformément au permis de construire qui lui a été délivré **le ++++++ sous le numéro ++++++**.

6/ La Commune de MOUANS-SARTOUX souhaitant distinguer la salle communale du reste du lot de volume numéro trois (3) a fait établir un modificatif à état descriptif de division en volumes par le cabinet SEGC.topo, 42 avenue de La Colle, 06800 CAGNES-SUR-MER **le ++++++**, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée, à l'effet de redéfinir le contenu du lot de volume numéro trois (3) et de séparer la salle communale en créant un lot de volume autonome, ladite modification entraînant :

- La suppression du lot de volume numéro trois (3) dénommé VOLUME N°3
- La création de deux nouveaux lots de volume identifiés VOLUME N°5 et VOLUME N°6
- La redéfinition des servitudes inter-volumes.

RAPPEL de Stipulations relatives à la définition volumétrique

1) Droits et obligations résultant de l'application du droit de superficie

Chaque volume ou fraction de volume est défini numériquement, en planimétrie et altimétrie, dans l'assiette foncière. Ces éléments sont à considérer avec une tolérance d'usage en matière de construction de bâtiments :

Définition planimétrique :

A chaque niveau particulier, le volume ou la fraction de volume, est défini « en plan » par un polygone de ceinture dont les sommets sont numérotés. Ces sommets sont définis en coordonnées Lambert 93.

Définition altimétrique :

La base et le sommet de chaque volume ou fraction de volume sont définis par un plan côté en altitudes normales (IGN 1969).

Les côtes NGF ci-dessous stipulées par rapport au Nivellement Général de la France pour la désignation des volumes, sont des côtes moyennes et aucun propriétaire de lot ne pourra s'en prévaloir dans le cas où il apparaîtrait une légère différence de niveau des dalles du fait notamment des pentes nécessaires à l'écoulement des eaux et des contraintes techniques de réalisation.

Chacun des propriétaires de volume sera propriétaire des ouvrages, constructions, aménagements ou autres qu'il réalisera ou fera réaliser à l'intérieur de son volume avec tous les attributs que comporte le droit de propriété, aucun des propriétaires d'un volume ne pouvant revendiquer un droit d'accession quelconque sur un autre volume.

Dans les rapports entre les propriétaires de volume ainsi que dans les rapports de leurs ayants-cause successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et le volume des constructions sans égard à leur distribution intérieure.

Il est rappelé qu'aucun récolement ou bornage n'a été effectué après achèvement de la construction.

2) Ouvrages

Préalablement aux dispositions qui vont suivre, il est ici précisé que les constructions, installations, aménagements et tous les travaux qui seront réalisés par chacun des propriétaires de volume à l'intérieur du volume le constituant, devront l'être conformément aux stipulations et conditions résultant des différentes autorisations administratives de construire qui seront nécessaires pour leur réalisation.

Le tout avec obligation de respecter les droits et charges réciproques de chacun des propriétaires de volumes résultant notamment des documents ci-après visés et des présentes, et d'une manière générale l'harmonie de l'ensemble immobilier.

Il est précisé que les éventuels droits à bâtir demeureront la propriété du **VOLUME SIX (6)** en ce qui concerne sa surélévation.

Ainsi le **VOLUME SIX (6)** est défini sans limitation de hauteur.

3) Propriété des ouvrages

Les dalles séparatives horizontales entre les différents volumes, dans leur partie gros oeuvre, sont attribuées en mitoyenneté ou en pleine propriété selon l'appréciation du rédacteur.

Aussi en cas de mitoyenneté, en cas d'intervention au niveau de la structure, le propriétaire du volume inférieur aura également à sa charge le retrait puis la remise en place des infrastructures et équipements pouvant gêner les travaux.

Toutefois, si ces frais sont consécutifs à des désordres imputables à un ou plusieurs covolumiers déterminés, ils seront alors pris en charge par ce ou ces derniers.

4) Textes de références

Conformément aux dispositions dérogatoires de l'article 1er de la loi 65-557, ainsi qu'aux prescriptions de l'article 28-IV de ladite loi, l'immeuble constitué par le terrain ci-dessus désigné est démembré en les droits immobiliers suivants, lesquels sont identifiés sous forme de volumes, en application de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et des articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955.

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division volumétrique objet des présentes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE- DIVISION DE VOLUME

Le requérant entend modifier le volume numéro TROIS (3) afin de le subdiviser en deux nouveaux volumes portant respectivement les numéros CINQ (5) et SIX (6).

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître Yann DEBRAY, notaire soussigné, le 31 août 2016 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 9 septembre 2016 volume 2016 numéro 6766 et portant sur l'immeuble sis à MOUANS-SARTOUX (06370) 70 avenue de Grasse et Rue du Château, cadastré section AI numéro 222, section AI numéro 223 et section BY numéro 245, sus-désigné :

- à la division (et suppression) du volume numéro TROIS (3),
- à son remplacement par les nouveaux volumes numéros CINQ (5) et SIX (6) désignés de la manière suivante :

VOLUME NUMERO CINQ (5) (volume géométriquement capable à dominante « salle communale »)

Volume de forme irrégulière composé de trois fractions différentes et communiquant entre elles comprenant le droit d'y installer tout aménagement, figurant sous teinte Cyan aux plans annexés.

Ce Volume comprend principalement :

- une salle, canalisation : fraction 5.1
- un local : fraction 5.2
- une salle : fraction 5.3

Ce volume contient :

- les fondations, piles, poutres, canalisations et réseaux destinés à son usage exclusif.

Ce volume est délimité sur les plans ci annexé (Division en Volumes – Vue en Plan et Coupes L3 et L4) par des points numérotés : 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 et 36. (LIMITES A MODIFIER)

D'une superficie de 366 m² environ depuis la cote NGF +118,85 m jusqu'aux cotes NGF +123,05 m et +123,29 m. (ATTENTION : Hauteurs différentes du tableau)

VOLUME NUMERO SIX (6) (volume géométriquement capable à dominante « parvis et parc »)

Volume de forme irrégulière composé de quatre fractions différentes et communiquant entre elles comprenant le droit d'y installer tout aménagement, figurant sous teinte Verte aux plans annexés.

Ce Volume comprend principalement :

- le parc,

Ce volume contient :

- les fondations, piles, poutres, canalisations et réseaux destinés à son usage exclusif.
- le surplus

Ce volume est délimité sur les plans ci annexé (Division en Volumes – Vue en Plan et Coupes L1, L3 et L4) par des points numérotés : 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 et 50.

D'une superficie de 777 m² environ depuis la cote NGF +118,85 m et sans limitation de hauteur.

(DESIGNATION A MODIFIER)**EFFET RELATIF****En ce qui concerne les parcelles AI numéro 222 et 223**

Acquisition suivant acte reçu par Maître LEFEVRE notaire à CABRIS le 26 septembre 1988 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 14 octobre 1988 volume 1988 P numéro 8795.

La parcelle AI numéro 222 est issue d'un remaniement cadastral suivant procès-verbal de cadastre publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 9 septembre 2015 volume 2015 P numéro 6070.

La parcelle AI numéro 223 est issue d'un remaniement cadastral suivant procès-verbal de cadastre publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 9 septembre 2015 volume 2015 P numéro 8728.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée AI numéro 206

La parcelle est issue du domaine public appartenant depuis des temps immémoriaux à la commune, suivant procès-verbal du cadastre n°2754 en date du 10 juillet 2015 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 17 juillet 2015 volume 2015 P numéro 4671.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée BY numéro 245

La parcelle est issue du domaine public appartenant depuis des temps immémoriaux à la commune, suivant procès-verbal du cadastre n°2753 en cours de publication au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1.

En ce qui concerne les lots de volumes numéros un (1), trois (3) et quatre (4)

Etat descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître DEBRAY notaire à GRASSE le 31 août 2016 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 9 septembre 2016 volume 2016 numéro 6766.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**En ce qui concerne les parcelles AI numéro 222 et 223**

Lesdits biens appartenait à la Commune de MOUANS-SARTOUX par suite de l'acquisition faite avec d'autres biens étrangers aux présentes de :

Mademoiselle Françoise Maire Paule PEGUILHAN née à NIMES le 29 octobre 1932 ;

Monsieur Robert Henri Marie PEGUILHAN né à MOUANS SARTOUX le 24 octobre 1934 ;

Monsieur Jacques Albert Marie PEGUILHAN né à MOUANS SARTOUX le 24 mai 1939.

Suivant acte reçu par Maître LEFEVRE, notaire à CABRIS le 26 septembre 1988.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal avec d'autres biens étrangers aux présentes de douze millions de francs (12 000 000,00 frs) soit une contre-valeur de un million huit cent vingt-neuf mille trois cent quatre-vingt-huit euros et vingt et un centimes (1 829 388,21 eur) payé selon les règles de comptabilité publique.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 14 octobre 1988 volume 1988 P numéro 8795

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée AI numéro 206

La parcelle est issue du domaine public appartenant depuis des temps immémoriaux à la commune, suivant procès-verbal du cadastre n°2754 en date du 10

juillet 2015 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 17 juillet 2015 volume 2015 P numéro 4671.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée BY numéro 245

La parcelle est issue du domaine public appartenant depuis des temps immémoriaux à la commune, suivant procès-verbal du cadastre n°2753 en cours de publication au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1.

En ce qui concerne les lots de volumes numéros un (1), trois (3) et quatre (4)

Les lots de volumes numéros un (1), trois (3) et quatre (4) de l'ensemble immobilier complexe appartenaient à la Commune de MOUANS-SARTOUX par suite de l'établissement par ses soins de l'état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître DEBRAY notaire à GRASSE le 31 août 2016 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 9 septembre 2016 volume 2016 numéro 6766.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée aux présentes après mention.

ORIGINE CADASTRALE DES PARCELLES

Situation initiale	Situation nouvelle après division	Situation nouvelle après division	Situation actuelle après divisions
Section B 1410	Section AI n°130	Section AI n°213	Section AI n° 222
		Section AI n°214	Section AI n°223
		Section AI n°215	Section AI n°223
		Section AI n°216	Section AI n°216
		Section AI n°217	Section AI n°217
Section B 1357	Section AI 131	Section AI n°218	Section AI n° 218
		Section AI n°219	Section AI n°222
		Section AI n°220	Section AI n°223
		Section AI n°221	Section AI n° 221
Section B 1364	Section AI 131	Section AI n°219	Section AI n° 222
		Section AI n°220	Section AI n°223
		Section AI n°221	Section AI n° 221

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES VOLUMES MODIFIÉS

N° du volume	Nature du volume	Numéros de points de périmètre global	Surface	Cote supérieure	Cote inférieure	Observations
3	Musée	1, 2, 3, 22, 21, 20, 19, 18, 17 et 16	777 m²	Sans limitation	118,85 m	Supprimé
5	Salle communale	Fraction 5.1 : 23, 24, 25, 29, 33, 34, 35, 36 Fraction 5.2 : 30, 31, 32 et 33 Fraction 5.3 : 30, 31, 32 et 33	366 m²	Varié : - Fraction 5.1 : 124,29 m pour les points 23, 24, 25, 29, 33, 34, 35, 36 - Fraction 5.2 : 121,68 m pour les points 30, 31, 32 et 33 - Fraction 5.3 : 120,66 m pour les	118,85 m	Créé – issu de la division du lot 3

				points +++++ ++		
				- Fraction 5.3 : 121,50 m pour les points +++++		
6	parc parvis	et 1, 2, 3, 22, 21, 20, 19, 18, 17 et 16	777 m²	Sans limitation	Varié : - 118,85 m pour les points +++++ ++ (à définir) - 124,29 m pour les points 23, 24, 25, 29, 33, 34, 35, 36 - 121,68 m pour les points 30, 31, 32 et 33 - 120,66 m pour les points +++++ +++ - Fraction 5.3 : 121,50 m pour les points +++++ +	Créé – issu de la division du lot 3

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES VOLUMES EXISTANTS APRES
MODIFICATIF**

N° du volume	Nature du volume	Numéros de points de périmètre global	Surface	Cote supérieure	Cote inférieure	Observations
1	Sous-sol	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16	2474 m²	99,30 m	Sans limitation	Inchangé
2	Parking	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16	2474 m²	Varié : - 116,50 pour les points 13, 14, 23, 24, 25, 16 et 17 - 118,85 pour les points 1, 2, 3, 22, 21, 20, 19, 18, 17 et 16 - 120,10 pour les points 17, 18, 19, 20, 21, 32, 33, 8, 28, 29, 30, 31	99,30 m	Inchangé

				et 13 - 120,50 pour les points 15, 25, 24 et 23 - 122,10 pour les points 22, 26, 27, 5, 6, 7, 33 et 32 - 123,50 pour les points 8, 9, 10, 12, 31, 30, 29 et 28 - 128,30 pour les points 3, 4, 27 et 26		
4	Parc	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22	1695 m ²	Sans limitation	Varié : - 116,50 pour les points 13, 14, 23, 24, 25, 16 et 17 - 120,10 pour les points 17, 18, 19, 20, 21, 32, 33, 8, 28, 29, 30, 31 et 13 - 120,50 pour les points 15, 25, 24 et 23 - 122,10 pour les points 22, 26, 27, 5, 6, 7, 33 et 32 - 123,50 pour les points 8, 9, 10, 12, 31, 30, 29 et 28 - 128,30 pour les points 3, 4, 27 et 26	Inchangé
5	Salle communale	Fraction 5.1 : 23, 24, 25, 29, 33, 34, 35, 36 Fraction 5.2 : 30, 31, 32 et 33 Fraction 5.3 : 30, 31, 32 et 33	366 m ²	Varié : - Fraction 5.1 : 124,29 m pour les points 23, 24, 25, 29, 33, 34, 35, 36 - Fraction 5.2 : 121,68 m pour les points 30, 31, 32 et 33 - Fraction 5.3 : 120,66 m pour les points +++++ ++ - Fraction	118,85 m	Créé – issu de la division du lot 3

				5.3 : 121,50 m pour les points +++++		
6	parc parvis	et	1, 2, 3, 22, 21, 20, 19, 18, 17 et 16	777 m ²	Sans limitation	Créé – issu de la division du lot 3
					Varié : - 118,85 m pour les points +++++ ++ (à définir) - 124,29 m pour les points 23, 24, 25, 29, 33, 34, 35, 36 - 121,68 m pour les points 30, 31, 32 et 33 - 120,66 m pour les points +++++ +++ - Fraction 5.3 : 121,50 m pour les points +++++ +	

PROPRIETE DES NOUVEAUX LOTS

Le lot de volume numéro TROIS (3) subdivisé aux termes des présentes appartenant à la Commune de MOUANS-SARTOUX, requérante, les deux nouveaux lots de volumes créés numéros CINQ (5) et SIX (6) issus de la subdivision appartiennent à la Commune de MOUANS-SARTOUX, requérante aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

Les propriétaires des lots de volumes numéros CINQ (5) et SIX (6) créés aux termes des présentes, sont soumis et charges et conditions résultant de l'état descriptif volumétrique reçu par Maître Yann DEBRAY, notaire soussigné, le 31 août 2016 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 9 septembre 2016 volume 2016P numéro 6766, et notamment au cahier des charges régissant les constructions, servitudes et dispositions diverses qui y sont stipulés.

SERVITUDES GENERALES ET PARTICULIERES

Il est à noter que la dalle supérieure du VOLUME NUMERO CINQ (5) est mitoyenne.

Aussi, en cas d'intervention au niveau de la structure, le propriétaire du volume inférieur aura également à sa charge le retrait puis la remise en place des infrastructures et équipements pouvant gêner les travaux.

Toutefois si ces frais font suite à des désordres imputables à un ou plusieurs covolumiers, alors ils seront pris en charge par ce ou ces derniers.

Concernant les murs périphériques du bâtiment, ils sont en pleine propriété au volume bâti, cependant concernant les murs inter-volumes, pour ce qui est du

nouveau VOLUME NUMERO CINQ (5), ils seront mitoyens dans leur partie gros oeuvre. Le revêtement de ces murs sera à la charge du volume qu'il sert.

Enfin, les nouveaux VOLUMES NUMEROS CINQ (5) et SIX (6) créés aux termes des présentes, étant issus de la subdivision du VOLUME NUMERO TROIS (3), souffriront et bénéficieront de droit de toutes les servitudes tant générales que particulières dont bénéficiait ou souffrait l'ancien VOLUME NUMERO TROIS (3), et notamment celles rappelées et constituées sont aux termes de l'état descriptif volumétrique reçu par Maître Yann DEBRAY, notaire soussigné, le 31 août 2016 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 9 septembre 2016 volume 2016P numéro 6766.

En outre, le requérant, en sa qualité de propriétaire actuel des VOLUMES NUMEROS UN (1), QUATRE (4), CINQ (5) et SIX (6) confirme qu'outre les servitudes d'appui, d'accrochage et d'ancrage dont tous les volumes bénéficient les uns par rapport aux autres conformément aux stipulations de l'état descriptif de division volumétrique d'origine,

Le VOLUME NUMERO CINQ (5) est grevé d'une servitude d'appui au profit du VOLUME NUMERO SIX (6) au travers des divers piliers de sa structure.

En résumé :

NATURE DE LA SERVITUDE	VOLUME SERVANT	VOLUME DOMINANT
Servitude d'appui	Volume 5	Volume 6

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

FRAIS

Les frais sont supportés par le requérant.

ENREGISTREMENT - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent acte modificatif sera soumis à la formalité fusionnée au service de la publicité foncière de ANTIBES 1 dans le mois de sa date, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Le notaire précise que les servitudes générales, découlant de la nature des volumes ne sont pas évaluées, celles-ci constituant les dispositions dépendantes de l'état descriptif de division volumétrique dont il s'agit.

Un droit fixe de 125 euros prévu par l'article 680 du Code général des impôts sera perçu.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution prévue à l'article 879 du Code général des impôts sera perçue au taux fixe de 15 euros en application de l'article 881 M dudit Code pour le modificatif d'état descriptif de division volumétrique.

POUVOIRS POUR PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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