

réf : A 2025 00338

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
LE ONZE MARS

Maître Frédéric SANNIER, Notaire Associé de la société civile professionnelle «SANNIER & SAGE, Notaires Associés» n°26037 titulaire d'un Office Notarial, à DIE (26150), 25 rue du Tertre, ZA de Chamarges, soussigné,

Avec la participation de Me Geoffroy DUNAND, notaire à VALENCE, assistant le BENEFICIAIRE, numéro CRPCEN 26001.

A ce, présent.

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

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Promettant

La "**COMMUNE DE DIE**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Drôme, ayant son siège à DIE (26150), rue Félix Germain.

Identifiée sous le numéro unique d'identification 212 601 132.

Ci-après dénommée "LE PROMETTANT"
D'UNE PART

2) Bénéficiaire

L'établissement public de santé dénommé "**CENTRE HOSPITALIER DU DIOIS**", dont le siège social est à DIE (26150), 17 rue Léon Archimbaud.

Identifié sous le numéro unique d'identification 262 600 034.

Ci-après dénommée "LE BENEFICIAIRE"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le promettant :

- La Commune de **COMMUNE DE DIE** est représentée par Madame Isabelle BIZOUARD, ici présente, agissant en qualité de Maire de ladite commune, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du 27 février 2026, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée, déclarant que cette délibération a été publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales .

En ce qui concerne le bénéficiaire :

- l'EPS "**CENTRE HOSPITALIER DU DIOIS**" est représenté par Monsieur Bertrand PRUDHOMMEAUX, en sa qualité de Directeur Général, nommé à cette fonction suivant l'arrêté du 23 novembre 2023 du Centre National de Gestion (CNG), Le représentant du CENTRE HOSPITALIER DU DIOIS est spécialement autorisé à réaliser la présente opération après :- avis du Conseil de Surveillance du CENTRE HOSPITALIER DU DIOIS, suivant délibération en date du 13 novembre 2025, conformément à l'article L.6143-1 du Code de la santé publique,- concertation avec le Directoire du CENTRE HOSPITALIER DU DIOIS, suivie d'un avis en date du 05 décembre 2025, conformément à l'article L.6143-7, 9° du Code de la santé publique,- décision de Monsieur Bertrand PRUDHOMMEAUX, en sa qualité de Directeur général, suivant acte en date du 10 mars 2026, conformément à l'article L.6143-7 du Code de la santé publique.

EXPOSE PREALABLE

Dans le cadre de la construction du futur Hôpital de la ville de DIE, la ville de DIE et le Centre Hospitalier du Diois se sont entendus pour que la ville de DIE lui cède un terrain à bâtir.

La présente promesse a pour objet de finaliser les contours de cette vente, et contient plusieurs conditions suspensives qui devront être réalisées avant la vente définitive.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

OBJET DU CONTRAT

Le PROMETTANT, conformément aux dispositions de l'article 1124 du Code civil, confère au BENEFICIAIRE, qui accepte, mais sans prendre l'engagement

d'acheter, la faculté d'acquérir, si bon lui semble, la pleine propriété de l'immeuble ci-après désigné.

Il est ici précisé que le PROMETTANT a, quant à lui, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE si ce dernier lève l'option aux conditions ci-après définies.

DESIGNATION

DIE (Drôme)

A DIE (26150), ZAC de Chanqueyras,

Un terrain à bâtir d'une surface d'environ 2ha 10a 00ca minimum, à prendre sur les parcelles cadastrées (étant précisé que la surface définitive pourra varier à la marge à l'occasion de la division cadastrale qui sera réalisée avant la vente, sous pouvoir être inférieur à 2ha 10a 00ca) :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AO	0276	CHANQUEYRAS	01 ha 83 a 61 ca
	AO	0324	CHANQUEYRAS	21 a 32 ca
	AO	0329	CHANQUEYRAS	08 a 44 ca
	AO	0349	CHANQUEYRAS	45 a 38 ca
	AT	0254	LES ACACIAS	08 a 23 ca
Contenance totale				02 ha 66 a 98 ca

Tel que figuré sur le plan de vente, sous l'appellation « lot 1 » demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Etant précisé que la division cadastrale sera réalisée dès avant la vente définitive.

Outre le plan de vente, sont demeurés joints et annexés aux présentes :

- Le procès-verbal de bornage dressé le 8 novembre 2022 par M Pascal LACOUR, géomètre-expert, au moment de l'instauration de la ZAC et le plan de bornage. De sorte que les limites des parcelles desquelles seront issues le terrain vendu résulte actuellement d'un bornage contradictoire,
- Le plan cadastral des parcelles ci-dessus avant division à intervenir.

Le terrain vendu, telle que son emprise sera définitivement arrêtée, fera l'objet d'un plan de bornage par géomètre-expert diligenté par le PROMETTANT aux frais de ce dernier.

A ce terrain seront attachés 13 500 m² minimum de surface de plancher.

Le Cahier des Charges de cession des terrains modifié le 16 décembre 2025 est demeuré joint et annexé aux présentes, fixant les limites de prestations techniques et équipements du BIEN vendu.

DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE / PARTIE RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC

Les parties rappellent que l'immeuble objet de la présente vente appartient pour partie au domaine public de la commune, et qui correspond au parc pour enfant actuel, mis à la disposition du public et pour partie au domaine privé de la commune (correspondant au surplus du terrain non affecté au parc d'enfant, c'est-à-dire non affecté à un service public ou à l'usage du public).

Pour la partie relevant du domaine privé de la commune, celle-ci est librement aliénable.

Pour la partie relevant du domaine public, conformément aux dispositions de l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), une personne publique peut céder un bien immobilier relevant de son domaine public à une autre personne publique, sans déclassement préalable, dès lors que ledit bien est destiné à l'exercice des compétences de la personne publique acquéreuse et qu'il reste affecté à l'accomplissement d'une mission de service public.

En conséquence, les Parties conviennent de ce qui suit :

La vente ne nécessitera pas de procédure de déclassement.

L'acquéreur s'engage d'ores et déjà à maintenir l'affectation de l'immeuble à une mission de service public relevant de ses compétences (en l'occurrence le service public hospitalier), assurant ainsi la continuité de l'appartenance du bien au domaine public.

Par dérogation au principe d'inaliénabilité, le transfert de propriété s'opérera directement entre les domaines publics respectifs du vendeur et de l'acquéreur et aussi entre le domaine privé du vendeur et le domaine public de l'acquéreur.

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Zone d'aménagement concerté de Chanqueyras - L'immeuble se trouve dans le périmètre de la Zone d'aménagement concertée dénommée "ZAC de Chanqueyras".

Le dossier de création de la ZAC de Chanqueyras a été approuvé par délibération du conseil municipal de DIE en date du 3 juillet 2013, transmis à la préfecture de VALENCE le 16 juillet 2013, dont une copie du dossier et de la délibération est ci-annexée.

Le dossier de réalisation de la ZAC comprenant le projet des équipements publics à réaliser a été approuvé par délibération du conseil municipal de DIE en date du 17 décembre 2014, transmis à la préfecture de VALENCE le 22 décembre 2014, dont une copie du dossier et de la délibération est ci-annexée.

Sont également joints et annexés aux présentes:
- Le dossier d'orientation d'aménagement,

- L'arrêté de la direction régionale de l'environnement, en date du 16 janvier 2013 n°A08212P0247, signé par le Préfet, attestant que le projet d'aménagement de la ZAC de Chanqueyras n'est pas soumis à étude d'impact,
- le plan délimitant le périmètre de la ZAC,
- Le bilan de concertation,
- L'annexe à la grille d'évaluation des projets,
- Le règlement du PLU de la ville de DIE concernant la zone de la ZAC (2AUa),
- Le dossier de création de la ZAC,
- Le dossier de réalisation de la ZAC,
- Les prescriptions d'aménagement par ilot (capacité de construction),
- Le cahier des charges de cession de terrains, annexe technique (non applicable à la présente vente, remplacé par le cahier des charges susvisé),
- le programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC,
- l'ensemble des délibérations prises par le conseil municipal de la ville de DIE à l'occasion de la constitution du dossier de la ZAC,
- Le cahier des prescriptions environnementales, architecturales, urbaines et paysagères,
- L'étude géotechnique préliminaire de site G11, et localisation des sondages (1 et 2), du 25 juin 2012.
- Le dossier de déclaration Loi sur l'Eau,
- L'arrêté Préfectoral du 8 juillet 2013, portant récépissé de dépôt de dossier de déclaration (dossier loi sur l'eau),

Sont demeurées jointes et annexées aux présentes :

- La délibération du conseil municipal de la ville de DIE en date du 9 juillet 2024, approuvant le bilan de concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC,
- La délibération du conseil municipal de la ville de DIE en date des 17 et 19 décembre 2024, demandant à la Communauté des communes du DIOIS de lancer la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU,
- La délibération du conseil communautaire de la Communauté des communes du DIOIS en date du 11 décembre 2024, portant prescription de la mise en comptabilité du PLU de la ville de DIE, et déclarant d'intérêt général le projet d'évolution de la ZAC,
- La délibération du conseil municipal de la ville de DIE en date du 23 janvier 2024, approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, s'agissant du dossier de modification de la ZAC, afin de permettre l'édification de l'Hôpital sur les parcelles objet des présentes ;
- La délibération du conseil municipal de la ville de DIE en date du 9 juillet 2024, approuvant le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de la ZAC, décidant la poursuite de la mise en œuvre du projet de modification du dossier de création de la ZAC.
- Un courrier de la DRAC en date du 10 juin 2025, confirmant que la prestation de réalisation d'un diagnostic archéologique a été exécutée, et confirmant que les travaux projetés ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. De sorte que le dossier ne donne lieu à aucune

prescription d'archéologie préventive postérieure au diagnostic,

- La copie de la délibération du conseil municipal du 14 octobre 2025, votant le principe de la signature d'une promesse de vente au profit du centre Hospitalier.

- La copie de la délibération du conseil Municipal en date du 17 décembre 2025, approuvant le dossier unique de modification de la ZAC. Ladite délibération ayant été visée par la Préfecture le 18 décembre 2025.

- La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de DIE pour permettre la modification de la ZAC,

- Le dossier unique de modification de la ZAC,

- La Synthèse et bilan de la Participation du public par Voie Electronique (PPVE).

- La copie de la délibération en date du 13 novembre 2025, du conseil de surveillance de l'hôpital, ayant voté à l'unanimité l'achat du terrain de la ZAC sous conditions suspensives.

- La copie de la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du Diois en date du 19 février 2026 approuvant l'adoption du PLUI,

Etant rappelé que le Cahier des charges initial n'est pas applicable aux présentes, à la faveur du nouveau cahier des charges ci-dessus visé et annexé aux présentes.

Ces documents ont été visés par le BENEFCIAIRE qui s'engage à les respecter.

Effet relatif –

Concernant les parcelles 324 et 349 (ex parcelles AO 195 et 194) : Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ROYER, notaire à DIE, le 2 juin 1984, publié au service de la publicité foncière de VALENCE, le 21 juin 1984, volume 4005 numéro 10.

Concernant la parcelle AO 329 (ex parcelle AO 320) : Acquisition suivant acte reçu par Me MESSIE, notaire à SAINT PAUL TROIS CHATEAUX, le 10 juillet 2015, publié au service de la publicité foncière de VALENCE le 25 septembre 2015 volume 2018 P n° 9505.

Concernant la parcelle AO 276 (ex parcelle AO 250) : Acquisition suivant acte reçu par Me ROYER notaire à DIE le 22 décembre 1987 publié au service de la publicité foncière de VALENCE le 23 décembre 1987 volume 4963 n° 15.

Usage - Le BENEFCIAIRE déclare ne pas avoir l'intention de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur le terrain acquis au sens de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme.

Absence de délai de rétractation - L'immeuble faisant l'objet des présentes n'étant pas destiné à l'usage d'habitation, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

Plan - L'immeuble figure sur une copie du plan cadastral demeurée ci-annexée et le plan de vente.

Il est toutefois précisé qu'un plan cadastral est un document administratif

utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au PROMETTANT seul en pleine propriété.

Visite des lieux - Le BENEFICIAIRE déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le PROMETTANT d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Il déclare également avoir pu observer en détail l'ensemble des biens vendus et prendre connaissance des éventuels vices apparents de l'immeuble. Il a également été mis en mesure de visiter l'immeuble accompagné d'un homme de l'art. Il reconnaît être informé que le bien est cédé en l'état, sous réserve de la mise en œuvre de la garantie des vices due le cas échéant par le PROMETTANT.

PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT EUROS (100,00 €) hors taxe par mètre carré de terrain acquis, soit un prix total HT de DEUX MILLIONS CENT MILLE EUROS (2.100.000,00 €).**

A ce prix HT s'ajoutera le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur le prix total au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte de vente (à ce jour le taux est de 20%), sauf application au moment de la vente définitive de la TVA sur la marge, en fonction des évolutions jurisprudentielles et de la position de l'administration fiscale au moment de la vente.

Ce prix sera payable conformément aux règles de la comptabilité publique.

A ce stade, à défaut de connaître la surface acquise par le BENEFICIAIRE et de pouvoir déterminer le prix, il n'est pas possible d'indiquer le montant des frais d'acquisition dont il sera redevable.

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

AVIS DU DOMAINE – Est demeuré joint et annexé aux présentes un avis du service des domaines en date du 18 septembre 2025, aux termes duquel, le terrain de 21000 m² a été estimé à 2 100 000 €, soit un prix de 100 €/m², conforme au prix des présentes.

Moyen de paiement - En vertu des dispositions de l'article L.112-6-1 du Code monétaire et financier, le notaire est tenu d'exiger que le paiement du prix de vente soit réalisé par virement bancaire à l'exclusion de tout autre moyen de paiement.

ABSENCE DE NEGOCIATION PAR UN PROFESSIONNEL DE

L'IMMOBILIER

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

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux conditions suivantes, que le BENEFCIAIRE sera tenu d'exécuter :

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

L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation ainsi que de tout encombrants ou objets mobiliers quelconques pouvant se trouver tant dans les locaux principaux qu'accessoires ;

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

Etat de l'immeuble - Le BENEFCIAIRE prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance et bénéficiera de la garantie des vices cachés.

En outre il bénéficiera de la garantie de contenance, à un vingtième près, ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil ; de plus, tout excédent de contenance supérieur à un vingtième fera son profit, sans supplément de prix à sa charge.

Vices cachés - Le PROMETTANT, en sa qualité de professionnel, sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de droit.

Servitudes - Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ledit immeuble, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le PROMETTANT.

A cet égard, le PROMETTANT déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ;

Impôts et Taxes - Le BENEFCIAIRE acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens objet des présentes sont ou pourront être assujettis.

Concernant la taxe foncière, il est convenu qu'elles seront réparties entre le PROMETTANT et le BENEFCIAIRE, au prorata de leur temps respectif de jouissance.

Les parties conviennent que le BENEFCIAIRE remboursera, le jour de la signature de l'acte de vente au PROMETTANT, à titre forfaitaire et définitif, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, en prenant pour base de calcul le dernier rôle émis.

Toutefois, cette répartition n'étant pas prise en compte par l'administration fiscale, celle-ci adressera au PROMETTANT, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères.

Frais - Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFICIAIRE. Les frais et honoraires dus au notaire rédacteur des présentes concernant l'établissement de la déclaration de plus-value seront à la charge du PROMETTANT.

Etant précisé que toute modification législative ou réglementaire des frais et impôts de mutation qui interviendrait avant la vente définitive fera la perte ou le profit du seul BENEFICIAIRE, débiteur desdits frais et droits.

Le BENEFICIAIRE versera à titre de provision sur frais, la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 €).

Il autorise d'ores et déjà le notaire rédacteur des présentes à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes, sans même attendre la réalisation de la condition suspensive d'obtention par lui de son financement.

Cette somme viendra en compte sur les frais, en cas de réitération des présentes par acte authentique.

En cas de non réalisation de la vente, quel que soit le motif, ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur des présentes en rémunération des honoraires dus au titre de la rédaction des présentes ainsi que des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de pièces, le tout au titre des honoraires prévus à l'article L.444-1 du Code de commerce et de l'article annexe 4-9 - I 4° du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice.

Cependant, dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE exercerait son droit de rétractation, ladite somme lui serait intégralement restituée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique – Il est ici précisé que la réglementation relative au dossier de diagnostic technique résultant de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation ne s'applique qu'aux immeubles bâtis et qu'en conséquence, aucun dossier de diagnostic technique ne sera annexé à la présente promesse ni à l'acte authentique de vente.

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme constituant un immeuble non bâti.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble n'entre pas dans le champ

d'application de l'article L.1334-13 du Code de la santé publique, comme constituant un immeuble non bâti.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.
- à potentiel radon en zone 1 définie par voie réglementaire.
- assujettie à des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé en application du Code forestier.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de le DROME.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-25 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi par le PROMETTANT, le 19 février 2026 au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit :

La commune est concernée par un risque inondation, le bien est hors zone inondable,

Zone sismique modérée (3)

Radon catégorie 1.

Le BENEFCIAIRE reconnaît avoir connaissance des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers objet des présentes.

Est demeurée jointe et annexée aux présentes l'attestation de débroussaillage signée par le représentant du PROMETTANT.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le PROMETTANT déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 et suivants ou L.128-2 du Code des assurances.

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à la disposition par le préfet du Département, il résulte que le bien objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Drôme, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Cette cartographie est demeurée ci-annexée.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où les parties pourront en prendre connaissance.

Le bien vendu est situé en risque modéré.

Etude Géotechnique - L'immeuble est situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (classe 2, risque modéré).

Toutefois le terrain étant situé dans une zone n'autorisant pas à ce jour la construction de maison individuelle, la présente vente est exclue de l'obligation de produire une étude de sol G1.

En effet l'article L L132-5 du CCH dispose :

« En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur.

Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci.

Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article. »

Toutefois, ainsi qu'il est précisé ci-dessus est demeurée jointe et annexée aux présentes l'étude de sol G11 effectuée au moment de la création de la ZAC.

Assainissement - Eaux usées – Sous réserve des limites de prestations techniques et d'équipements du cahier des charges de cession de terrain ci-annexé, la présente promesse portant sur un terrain non bâti, il n'est pas ici fait mention de la réglementation relative à l'assainissement et aux eaux usées.

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

Reproduction de l'article L.514-20 du Code de l'environnement - A titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

"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."

Immeuble situé à proximité d'une installation classée - Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'est pas situé à proximité d'une installation classée.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - Le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

« 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 ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L.556-1 A, 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. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L.556-1 A.

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

A ce sujet, il résulte des informations, connues à ce jour, émanant des sites GEORISQUES, INFOTERRE, BASIAS et BASOL permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution, contenues dans l'état des risques susvisé :

- qu'il n'existe pas sur la commune dans laquelle est situé l'immeuble, d'installations soumises à autorisation ou à enregistrement, au titre de l'article L.514-20 du Code de l'environnement.

- qu'il n'existe pas, à proximité de l'immeuble, de sites répertoriés comme supportant ou ayant supporté une activité pouvant avoir entraîné un risque de pollution des sols.

Vestiges archéologiques / loi sur l'eau - Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des fouilles archéologiques. Désormais, les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés, ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un

titre ou par la prescription.

Est demeuré joint et annexé aux présentes un courrier du Directeur des Affaires Culturelles, et par délégation, Monsieur Karim GERNIGON, lesquels ont agi par délégation de Madame La Préfère de la Région AUVERGNE RHONE ALPES, en date du 10 juin 2025 attestant ce qui suit, littéralement retranscrit, au sujet des parcelles objet des présentes :

« Le dossier ci-dessus référencé a donné lieu à une prescription de diagnostic archéologique par mon service. La prescription a été exécutée par l'Institut national de recherches archéologiques préventives en 2014. Je vous informe que le contrôle scientifique réalisé par mon service indique que les travaux projetés ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Par voie de conséquence, ce dossier ne donnera lieu à aucune prescription d'archéologie préventive postérieure au diagnostic, ce qui vous sera confirmé lors de la réception du rapport.

Je vous rappelle toutefois que toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit être immédiatement signalée à mon service, conformément à l'article L 531-14 du code du patrimoine. »

Ainsi que le dossier de déclaration Loi sur l'Eau et l'arrêté « Loi sur l'eau » délivré par le Préfet de la Drome en date du 8 juillet 2013.

Biens archéologiques mobiliers - Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 du présent code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

Nouveaux diagnostics, états ou constats - Si, avant la régularisation de la vente par acte authentique, de nouvelles législations protectrices de l'ACQUEREUR

telles que, notamment, la prévention de la légionellose venaient à entrer en application, le PROMETTANT s'engage, à ses seuls frais, à fournir au BENEFICIAIRE les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

Déclarations complémentaires sur l'immeuble - Le PROMETTANT déclare que l'immeuble :

- n'est pas compris dans une zone naturelle d'intérêt économique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- n'est pas situé à l'intérieur de l'espace naturel sensible créé par le Conseil général :
- n'est pas compris dans une réserve naturelle instituée par le décret pris en application des articles L.332-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- est compris dans la zone du parc naturel régional du VERCORS ;
- n'est pas situé à l'intérieur de la réserve de chasse ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un site inscrit à l'inventaire des sites prescrit par arrêté du préfet du département du lieu de situation de l'immeuble ;
- n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel l'autorité administrative lui a fait part de son intention de procéder à un classement dans une réserve naturelle, susceptible en application de l'article L.332-6 du Code de l'environnement, de restreindre les possibilités de modifications pouvant être apportées à l'état des lieux ou à leur aspect.
- qu'en provenance de l'immeuble, il n'a jamais transporté ou fait transporter de déchets toxiques dans un endroit ou vers une destination qui pourrait engager sa responsabilité ou celle de l'acquéreur, ou qui pourrait entraîner des frais de nettoyage ou de remise en état de sites, des atteintes à l'environnement ou des dommages aux personnes

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est soumise aux conditions suspensives suivantes ci-après, **qui devront être réalisées impérativement dans le délai de validité de présente promesse, sauf mention particulière**, étant observé que la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes, si bon semble au BENEFICIAIRE, sauf clause de prorogation prévue aux présentes.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1304-3 alinéa 1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes duquel "La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement".

- Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance du BENEFICIAIRE.

- Que le PROMETTANT justifie d'une **origine de propriété trentenaire et régulière**.

- Que les états délivrés en vue de la réalisation des présentes ne révèlent pas d'obstacle à la vente ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourrait être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la

purge.

- Du non-exercice, par leur titulaire respectif, des **droits de préemption** suivants, applicables à la mutation de l'immeuble :

Les notifications aux fins de purge des droits de préemption devront être faites dans les huit jours de la présente promesse.

En cas d'exercice du droit de préemption sur tout ou partie dudit immeuble, la présente convention sera considérée comme caduque, sans indemnité de part ni d'autre.

La saisie, par un titulaire de droit de préemption, d'une juridiction aux fins de modification des conditions de la vente sera considérée comme entraînant la non réalisation de la condition suspensive, au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

- Qu'un document modificatif du parcellaire cadastral (anciennement document d'arpentage) soit réalisé par un géomètre-expert et qu'il soit obtenu l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement foncier le cas échéant.

- Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier d'une manière significative la valeur des BIENS ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le BENEFICIAIRE les destine.

- Que les délibérations administratives ci-dessus visées ne fassent pas l'objet d'un recours ou d'un retrait dans le délai prévu à cet effet.

- Que le PLUi et la modification de la ZAC soient exécutoires et définitifs, c'est à dire purgés de tous recours et retrait.

A - CONDITION SUSPENSIVE PARTICULIERE DE L'OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Règles générales :

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le BENEFICIAIRE d'un permis de construire **dans un délai de DOUZE MOIS à compter de la date de dépôt du permis de construire** ci-dessous visée, pour la réalisation sur le BIEN objet de la présente convention de l'opération suivante : **construction d'un CENTRE HOSPITALIER et d'un EHPAD d'une surface approximative de 13.500 m² minimum de surface de plancher avec création d'une hélistation.**

Il est précisé que le BENEFICIAIRE devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du PROMETTANT du dépôt de la demande de permis de construire, et ce **au plus tard dans un délai de DEUX ANS à compter de la plus tardive des deux dates :**

- **du caractère exécutoire et définitif du PLUi et de la modification de la ZAC, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.**

- **et de la validation définitive du Rapport Socio-Economique RSE3 objet de la condition suspensive ci-après, par l'agence régionale de santé.**

A défaut, la condition sera réputée réalisée pour l'application de la clause

pénale ci-après, et le PROMETTANT pourra reprendre sa pleine et entière liberté.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le BENEFICIAIRE :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses qu'il pourrait juger nécessaire.

Toutes les études complémentaires à celles visées aux présentes seront à la charge du pétitionnaire, à l'exception des études complémentaires éventuelles liées à la modification de la ZAC.

A toutes fins utiles, les parties reconnaissent avoir été informées des règles générales de construction et de rénovation telles qu'elles résultent des articles L.111-1 à L.123-7 et R.111-1 à R.192-4 du Code de la construction et de l'habitation, et notamment des dispositions :

- des articles L.122-1 à L.122-12 et R.122-1 à R.122-38 dudit code, détaillant les procédures administratives, les études préalables et les attestations nécessaires au projet envisagé.

- des articles L.152-6 à L.152-6-4 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction issue des Lois n°2021-1104 du 22 août 2021, n°2022-217 du 21 février 2022 et n°2023-973 du 23 octobre 2023, et L.112-13 du Code de la construction et de l'habitation qui autorisent, dans des zones urbaines déterminées et pour des opérations de construction spécifiques destinées principalement à l'habitation, la délivrance d'un permis de construire dérogatoire aux règles d'urbanisme se rapportant à la densité, au gabarit ou aux aires de stationnement et/ou dérogatoires à certaines règles générales de construction lorsqu'il existe un projet d'extension verticale de l'immeuble.

- des articles L.152-5, L.152-5-1 et L.152-5-2 du Code précité dans leur rédaction issue de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 autorisant, pour des raisons de performance des bâtiments en matière d'isolation, de dispositifs de végétalisation ou d'exemplarité environnementale, à déroger aux règles du plan local d'urbanisme dans des limites et conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le cas échéant, le délai ci-dessus fixé pour la réalisation de la présente condition suspensive tient compte du caractère dérogatoire de la demande de permis de construire envisagée par le BENEFICIAIRE, ce type de demande majorant le délai d'instruction par les autorités compétentes d'un mois pour une dérogation aux seules règles de l'urbanisme et de deux mois pour une dérogation aux règles de la construction.

Permis de construire purgé du recours des tiers et du délai de retrait administratif

La condition relative au permis de construire s'entend :

- par la réception par le BENEFCIAIRE de la notification visée par l'article R.424-10 du code de l'urbanisme ;
- ainsi que par l'absence de retrait administratif, de déféré préfectoral et de recours des tiers (gracieux, contentieux ou hiérarchique) dans les délais légaux augmentés du délai de notification de quinze jours prévu à l'article R600-1 du code de l'urbanisme justifiée par la fourniture d'une attestation de la commune de DIE ainsi qu'une attestation du tribunal administratif de Grenoble.

En conséquence, la simple signature par l'autorité compétente de l'arrêté valant permis de construire ne réalisera pas la condition.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- Si l'autorité compétente, comme la loi l'y autorise, vient à requérir des délais supplémentaires pour l'instruction de ce permis de construire, le délai de la présente condition suspensive et de validité de la présente promesse de vente sera automatiquement prorogé d'autant,

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction (éventuellement prorogé), il est convenu que le permis ne pourra pas être considéré comme accordé et la condition sera défaillie, sauf pour le BENEFCIAIRE a revendiquer un permis tacite. (Dans la mesure où l'opération envisagée n'entre pas dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme)

- Si le permis est accordé, expressément, le BENEFCIAIRE s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier dans un délai maximum de HUIT (8) jours, et à justifier du tout auprès du PROMETTANT, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain 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 mois de cet affichage. Le BENEFCIAIRE devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, les parties pourront alors se prévaloir d'une prorogation automatique de la présente condition suspensive de six (6) mois, emportant elle-même prorogation automatique pour une même durée du délai de réalisation de la vente par acte authentique. Le BENEFCIAIRE engagera alors à ses frais toute procédure utile.

A l'issue de cette période maximale de six (6) mois et à défaut d'accord entre les parties sur les nouvelles modalités de la présente condition suspensive et de la présente promesse de vente, le BENEFCIAIRE disposera d'un délai de deux (2) mois pour se prévaloir de la non réalisation de la présente condition suspensive ou y renoncer

En cas de sursis à statuer lors de l'instruction de la demande de permis de construire par l'autorité compétente, la présente condition suspensive sera prorogée d'autant ainsi que la durée de validité de la présente promesse de vente.

Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

B AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES PARTICULIERES

Les présentes sont sous les conditions suspensives suivantes qui devront être réalisées dans le délai de validité de présente promesse, le BENEFCIAIRE s'engageant expressément à tout mettre en œuvre pour que lesdites conditions suspensives puissent se réaliser :

- Que le BENEFCIAIRE obtienne la validation définitive par l'ARS du RSE3, incluant le plan de financement total du projet et notamment la somme de 15.000.000 € au titre du fonds SEGUR par l'autorité compétente au plus tard le **31 décembre 2026**. Le RSE3 suppose le dépôt par le BENEFCIAIRE d'un dossier correspondant au programme technique détaillé de l'opération, qui devrait être déposé à l'été 2026. Pour ce faire le BENEFCIAIRE devra obtenir la validation du Plan pluri annuel d'investissement (PPI) par le Département de la DROME pour la partie médico-sociale.

- Que le BENEFCIAIRE obtienne l'ensemble des moyens de financement prévus au plan de financement, validé par l'ARS et ci-dessus visé (dont le recours à l'emprunt), **dans le délai de validité des présentes, soit au plus tard le 11 mars 2031**.

A défaut de la réalisation d'une des conditions suspensives les présentes seront caduques sans indemnités de part et d'autre, si bon semble au BENEFCIAIRE de sorte qu'il n'y aura aucune caducité automatique des présentes, pour non-réalisation d'une condition suspensive.

L'ensemble des conditions suspensives ci-dessus visées ne pourront être invoquées que par le BENEFCIAIRE.

CONDITIONS PARTICULIERES- VIABILISATION

Le PROMETTANT cèdera le BIEN objet des présentes viabilisé et comportant l'ensemble des équipements publics de desserte routière, le tout conformément au Programme des Equipements Publics de la ZAC modifiée et le plan y afférent.

Le PROMETTANT cèdera le BIEN vendu avec une viabilité en limite de lot réalisé par ce dernier : voirie, réseaux EU et EP (débit de rejet conforme au dossier loi sur l'eau), eau potable et réseau incendie avec un débit cohérent avec une activité logistique, réseau télécom, EDF, GDF...., le tout, tel que décrit aux termes du document dénommé LIMITES DE PRESTATIONS établi en date du 16 décembre 2025, dont un exemplaire est demeuré ci- annexé.

L'accès au site et la réalisation des réseaux tels que définis au document dénommé LIMITES DE PRESTATIONS, devront être réalisés par le PROMETTANT et réalisés en fonction d'un planning à établir contradictoirement entre les parties.

Le BENEFICIAIRE fait son affaire des aménagements internes au BIEN vendu en se conformant aux règles des documents d'urbanisme modifiées ou révisées, ainsi que des négociations avec les concessionnaires des services publics pour effectuer à sa charge les branchements à réaliser sur les réseaux établis par ceux-ci.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

En considération de la qualité du BENEFICIAIRE et du projet porté par ce dernier permettant ainsi d'assurer la continuité et qualité du service public de santé, les parties conviennent de ne pas prévoir aux présentes d'indemnité d'immobilisation.

CLAUSE PENALE

Au cas où l'une quelconque des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles (En ce qui concerne le BENEFICIAIRE, uniquement en cas de levée d'option de sa part), elle devra verser à l'autre partie à titre de pénalité une indemnité forfaitaire fixée à la somme de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210.000,00 €) conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil (anciens articles 1152 et 1226).

La présente clause ne peut être assimilée à une stipulation d'arrhes et n'emporte pas novation ; en conséquence, chacune des parties aura la possibilité de poursuivre l'autre en exécution du présent acte.

REALISATION DE LA PROMESSE

Durée de validité - La présente promesse est consentie pour une durée expirant **11 mars 2031 à 18.00 h inclusivement**. Si à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte authentique de vente n'étaient pas encore obtenus par le notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé jusqu'à la réception de l'ensemble des pièces nécessaires.

Modalités de réalisation - La levée d'option pourra résulter :

- Soit de la signature de l'acte authentique de vente à recevoir par le notaire rédacteur des présentes, avec la participation de Me Geoffroy DUNAND, dans le délai ci-dessus,
- Soit par la manifestation de volonté du BENEFCIAIRE de lever l'option par acte extrajudiciaire, par simple lettre remise au PROMETTANT ou par lettre remise en l'office du notaire rédacteur des présentes contre décharge, ou par courrier recommandé, dans le délai ci-dessus visé.

Si tout ou partie du prix de vente devait être financé par le BENEFCIAIRE au moyen d'un ou plusieurs prêts, ce dernier devra justifier de la disponibilité des fonds par la production d'une attestation de l'organisme prêteur ou d'un dossier de prêt conforme aux conditions définies aux termes des présentes.

Déchéance - Il est expressément convenu que faute d'avoir levé l'option selon les modalités et dans le délai fixés, le BENEFCIAIRE sera déchu du droit d'exiger la réalisation de la présente promesse, celle-ci étant alors considérée comme caduque et non avenue, sauf les effets de la clause «indemnité d'immobilisation » ci-dessous.

A compter de la déchéance du terme, faute par le BENEFCIAIRE d'avoir requis la réalisation des présentes, le PROMETTANT sera alors automatiquement délié de tout engagement résultant du présent acte sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire.

REVOCATION DE LA PROMESSE

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 1124 alinéa 2 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes duquel la révocation de la promesse par le PROMETTANT pendant le temps laissé au BENEFCIAIRE pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis.

DECLARATIONS FISCALES

Taxe sur la valeur ajoutée - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, les parties déclarent que le promettant est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts (TVA sur le prix total).

Impôt sur la mutation - Les droits seront perçus au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts, sauf hypothèse d'exonération prévue à l'article 1040 et suivants du CGI.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

La régularisation de l'acte authentique de vente ne pourra avoir lieu qu'au profit du BENEFCIAIRE, sans aucune substitution possible au profit de qui que ce soit.

OBLIGATIONS GENERALES DU PROMETTANT

Le PROMETTANT s'interdit, à compter d'aujourd'hui, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises au BENEFCIAIRE.

Il déclare jouir de toute sa capacité civile et avoir la libre disposition de l'immeuble.

Il s'oblige à fournir au notaire chargé de dresser l'acte de vente tous les documents qui lui seront demandés concernant, sa capacité et l'immeuble promis, notamment les titres de propriété, les polices d'assurances contre l'incendie et autres dommages, ainsi que les copies exécutoires ou les originaux des titres locatifs ou d'occupation, le cas échéant.

Il s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation de toutes les inscriptions qui seraient révélées par l'état à requérir sur la publication de la vente au service de la publicité foncière ou du Livre Foncier.

DECLARATIONS

Le PROMETTANT déclare :

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble.

Qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune notification d'arrêté d'alignement, d'expropriation totale ou partielle de l'immeuble.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble.

INFORMATION SUR LE DROIT DE LA CONSTRUCTION

Le notaire rédacteur des présentes informe celle des parties qui pourrait projeter d'édifier par elle-même ou de faire édifier sur une assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.

- Que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration du délai de validité de ce certificat.

- De l'obligation d'affichage du permis de construire, d'une part, sur le terrain de manière visible à l'extérieur dès la notification d'octroi et pendant toute la durée

du chantier et, d'autre part, en mairie dans les huit jours de la délivrance de l'autorisation, conformément à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme.

- Du droit de recours ouvert, savoir :

* Pour les tiers : dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, en application de l'article R.600-2 du Code de l'urbanisme. Ce recours doit avoir été notifié, à peine d'irrecevabilité, et à l'autorité dont émane la décision et à son bénéficiaire, ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours. Etant précisé que ce droit de recours et ces conditions d'exercice doivent faire l'objet d'une mention sur le panneau d'affichage du permis sur le terrain.

* Pour l'administration : dans le délai de trois mois suivant la date d'obtention du permis, en application de l'article L.424-5 du Code de l'urbanisme. L'autorité compétente est alors tenue d'informer préalablement le bénéficiaire de la procédure de retrait administratif pour cause d'illégalité déclenchée à l'encontre du permis.

- Que tout recours suspend le délai de péremption du permis jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable et qu'aucune action en nullité n'est recevable à l'expiration du délai de six mois à compter de l'achèvement des travaux, conformément aux articles R.424-19 et R.600-3 du Code de l'urbanisme.

- De ce que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet d'aucun recours devant la juridiction administrative ainsi que d'aucun retrait par l'autorité compétente, ce dans les délais susvisés.

- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.

- Qu'il devra obtenir une autorisation préalable pour édifier toute clôture ou mur en bordure de sa propriété.

- Des dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.

A toutes fins utiles, les parties reconnaissent avoir été informées des règles générales de construction et de rénovation telles qu'elles résultent des articles L.111-1 à L.123-7 et R.111-1 à R.192-4 du Code de la construction et de l'habitation, et notamment des dispositions :

- des articles L.122-1 à L.122-12 et R.122-1 à R.122-38 dudit code, détaillant les procédures administratives, les études préalables et les attestations nécessaires au projet envisagé.

- des articles L.152-6 à L.152-6-4 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction issue des Lois n°2021-1104 du 22 août 2021, n°2022-217 du 21 février 2022 et n°2023-973 du 23 octobre 2023, et L.112-13 du Code de la construction et de l'habitation qui autorisent, dans des zones urbaines déterminées et pour des opérations de construction spécifiques destinées principalement à l'habitation, la

délivrance d'un permis de construire dérogatoire aux règles d'urbanisme se rapportant à la densité, au gabarit ou aux aires de stationnement et/ou dérogatoires à certaines règles générales de construction lorsqu'il existe un projet d'extension verticale de l'immeuble.

- des articles L.152-5, L.152-5-1 et L.152-5-2 du Code précité dans leur rédaction issue de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 autorisant, pour des raisons de performance des bâtiments en matière d'isolation, de dispositifs de végétalisation ou d'exemplarité environnementale, à déroger aux règles du plan local d'urbanisme dans des limites et conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le cas échéant, les délais d'instruction des autorisations d'urbanisme peuvent être majorée selon le caractère dérogatoire de la demande de permis de construire envisagée par le bénéficiaire, ce type de demande majorant le délai d'instruction par les autorités compétentes d'un mois pour une dérogation aux seules règles de l'urbanisme et de deux mois pour une dérogation aux règles de la construction.

Les parties reconnaissent également être informées que toute demande de permis de construire peut se voir opposer un refus dès lors que la construction existante n'est pas conforme aux dispositions d'urbanisme applicables au bien vendu.

Le BENEFICIAIRE déclare expressément faire son affaire personnelle de l'obtention de tout permis de construire et de toute autorisation administrative. Il acquittera toutes les taxes et contributions qui pourront être dues à ce titre.

ASSURANCES DE RESPONSABILITE ET DE DOMMAGES

Le notaire rédacteur des présentes attire l'attention du BENEFICIAIRE, qui le reconnaît, sur les dispositions de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants :

Article L. 123-5 du Code de la construction et de l'habitation :
"L'assurance obligatoire des travaux de bâtiment est régie par le titre IV du livre II du code des assurances."

Article L.242-1 du Code des assurances : *"Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil."*

Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public, ni aux personnes morales assurant la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de partenariat conclu en application de l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation.

L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.

Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.

Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.

Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.

Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours.

L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du Code civil. Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

Avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;

Après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L. 321-1, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L. 241-1 et L. 241-2 ci-dessus, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article."

Art. L.241-1 du Code des assurances : *"Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, doit être couverte par une assurance.*

A l'ouverture de tout chantier, elle doit justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité. Tout candidat à l'obtention d'un marché public doit être en mesure de justifier qu'il a souscrit un contrat d'assurance le couvrant pour cette responsabilité.

Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance."

Art. L.1792-1 du Code civil : *"Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage."

EXONERATION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé par le notaire rédacteur des présentes de l'exonération de tout ou partie de la taxe foncière prévue pendant deux ans sur les propriétés bâties.

Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer partiellement ou totalement par décision du Conseil Municipal la part de taxe revenant à la Commune.

Pour bénéficier de cette exonération, le BENEFICIAIRE devra produire une déclaration de construction nouvelle au service du Cadastre.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R.4532-97 du Code du travail, le notaire rédacteur des présentes a informé le BENEFICIAIRE qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L.4532-16 dudit code devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions, au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, ledit rédacteur précise au BENEFICIAIRE que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

DECLARATIONS COMPLEMENTAIRES

Le promettant déclare :

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble vendu.

Qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune notification d'arrêté d'alignement, d'expropriation totale ou partielle de l'immeuble.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble vendu.

FORMALITES

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

A cet effet, les parties donnent tous pouvoirs à tout clerc ou collaborateur de l'étude afin de dresser tout acte complémentaire éventuellement nécessaire à la

publication des présentes au service de la publicité foncière.

PAIEMENT SUR ETAT

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

RESILIATION AMIABLE

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

DEMANDE DE PIECES

Le PROMETTANT donne dès à présent mandat au notaire rédacteur et au notaire participant de réunir toutes les pièces administratives nécessaires à la régularisation de la vente promise et de procéder à toutes formalités (purge et droit de préemption, avertissement au syndic, etc.) sans attendre la réalisation des conditions suspensives convenues aux présentes.

Les frais engagés par le notaire rédacteur et par le notaire participant pour ces démarches seront supportés par le BENEFICIAIRE, que la vente se réalise ou non.

DOMICILE

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

OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et

nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

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

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

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

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

Chacune des parties déclare avoir porté à la connaissance de l'autre partie tous les éléments pertinents et toutes les informations dont elle a connaissance ou qu'elle aurait jugé utile de signaler, afin de permettre à son cocontractant de s'engager en parfaite connaissance de cause.

Chacune des parties s'interdit dès lors tout recours contre l'autre partie à ce sujet et faire son affaire personnelle de cette situation.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties, par dérogation avec les dispositions de l'article 1195 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, conviennent qu'en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'elles, et à défaut d'avoir accepté d'en supporter le risque, celle-ci ne pourra pas demander une renégociation du contrat à son cocontractant.

Toutefois, cette dérogation ne fera pas obstacle à l'application éventuelle des dispositions de l'article 1218 du Code civil aux termes duquel il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur. Dans cette hypothèse, si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat, si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1 du même code.

CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

Les parties déclarent être parfaitement informées du contenu des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, selon lequel : « *Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun.* »

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <http://www.mediation.notaires.fr>

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

FORCE PROBANTE

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

pour des raisons tenant à votre situation particulière.

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

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

BASE ANONYME DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés. Ces données sont exploitées par Min.not afin d'assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général et de faciliter le suivi de l'évolution du marché immobilier et d'assurer une évaluation précise des biens immobiliers. Ces informations sont nécessaires tant aux professionnels qu'aux particuliers ou aux institutions publiques.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant Informatique et Libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire de l'émolument de formalité conformément à l'article A.444-171 du Code de commerce.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire rédacteur des présentes, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête du présent document, lui a été régulièrement justifiée.


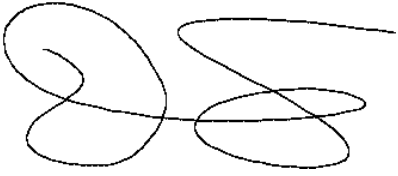
DONT ACTE sur support électronique

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant.


Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de l'une des parties


et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.
Le notaire soussigné a recueilli l'image de la signature de l'autre partie et a lui-même
signé au moyen du même procédé de signature électronique sécurisé.

Recueil de signature de Me DUNAND GEOFFROY

<p>M. PRUDHOMMEAUX Bertrand représentant de CENTRE HOSPITALIER DU DIOIS a signé</p> <p>à VALENCE le 11 mars 2026</p>	
<p>et le notaire Me DUNAND GEOFFROY a signé</p> <p>à VALENCE L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE ONZE MARS</p>	

Recueil de signature par Me Frédéric SANNIER

<p>Madame Isabelle BIZOUARD représentant COMMUNE DE DIE a signé à l'office de Me Frédéric SANNIER le 11 mars 2026</p>	
---	---

<p>et le notaire Me SANNIER Frédéric a signé à l'office de Me Frédéric SANNIER L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE ONZE MARS</p>	
---	--