

AVENANT A COMPROMIS DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

VENDEUR

La COMMUNE DE COURNONTERRAL, collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département de l' Hérault, ayant son siège à COURNONTERRAL (34660), Hôtel de Ville.

Ci-après dénommée le « VENDEUR ».

ACQUEREUR

La société dénommée **FONCIER CONSEIL-SOCIETE EN NOM COLLECTIF**, Société en nom collectif au capital de 5100000 EUROS, ayant son siège social à PARIS CEDEX 08 (75801), 19 rue de Vienne TSA 60030, identifiée au SIREN sous le numéro 732014964 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS.

Ci-après dénommée l'« ACQUEREUR ».

PRESENCE - REPRESENTATION - HABILITATION

La COMMUNE DE COURNONTERRAL est représentée par Monsieur William ARS ;

AGISSANT :

- en sa dite qualité de Maire de la Commune de COURNONTERRAL,
- et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du ++++++ devenue pleinement exécutoire suite à son affichage au tableau d'affichage de la mairie et sa transmission au représentant de l'Etat compétent ce jour antérieurement à la signature des présentes, ainsi déclaré, ès qualité, par le représentant de la Commune.

Une copie certifiée conforme de cette délibération avec mention de transmission en Préfecture est ci annexée.

Etant précisé que Monsieur William ARS, maire, affirme qu'il n'a reçu du représentant de l'Etat aucune notification d'un recours devant le tribunal administratif mais que le délai de deux mois prévu par l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales n'est pas à ce jour purgé.

Les parties requièrent le notaire rédacteur d'établir le présent acte sans attendre la purge du délai de recours sus visé.

- La société **FONCIER CONSEIL-SOCIETE EN NOM COLLECTIF** est ici représentée Monsieur Romain **BANCAL**, Directeur Régional, agissant en vertu de la délégation de pouvoir sous seings privés électronique en date du **2 juillet 2025** qui lui a été consenti par Monsieur Yohann **BESNARD**, agissant en qualités de gérant de :

La société **NEXITY REGIONS 13**, Société en Nom Collectif au capital de 100.000 Euros, dont le siège social est 19, rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 PARIS Cédex 08, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 795 338 425 RCS PARIS ;

Agissant elle-même es qualités de cogérante de la société **FONCIER CONSEIL**, Société en Nom Collectif au capital 5.100.000 Euros, dont le siège social est 19, rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 PARIS Cédex 08, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 732 014 964 RCS PARIS, nommée à cette fonction délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 septembre 2013.

Une impression de la délégation de pouvoir sous seings privés électronique en date du 26 mars 2025 demeure ci-annexée.

Lesquels, préalablement à l'avenant faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Les parties ont conclu suivant acte reçu par le notaire rédacteur des présentes, le 4 février 2025 un compromis de vente relatif au bien ci-dessous désigné.

DESIGNATION DES BIENS

1 **ARTICLE UN** - Sur la commune de **COURNONTERRAL** (34660), 9024F **IMP LOUIS FABRE**,

Un terrain à aménager en vue de la création de terrains à bâtir.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AR	144	9024F IMP LOUIS FABRE	01	56	67

2 ARTICLE DEUX :

Sur la commune de **COURNONTERRAL** (34660), 9035F rue des Bleuets,

Un terrain à aménager en vue de la création de terrains à bâtir.

A prélever sur un plus grand corps figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AR	146	9024F IMP LOUIS FABRE	0	35	37
AR	35	9035F RUE DES BLEUETS	0	15	40
Contenance Totale :			00ha 50a 77ca		

3 **ARTICLE TROIS** - Sur la commune de COURNONTERRAL (34660),
9098F RUE DES CARIGNANS,

Un terrain à aménager en vue de la création de terrain à bâtir.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AR	98	9098F RUE DES CARIGNANS	0	36	07
Contenance Totale :			0ha 36a 07ca		

Ensemble, ci-après dénommés le « BIEN ».

Ledit acte a fait l'objet un premier avenant en date du 30 avril 2025.

Ceci exposé,

AVENANT NUMERO II

Les parties conviennent d'apporter au compromis ci-dessus visé les modifications suivantes :

I/Modification du prix :

Le prix est modifié de la manière suivante :

Prix

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de **TROIS MILLIONS SEPT CENT TROIS MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (3 703 850,00 €)**, s'appliquant savoir :

- à l'immeuble Article 1 pour **DEUX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (2 382 991,17 €)**.

- à l'immeuble Article 2 pour **SEPT CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE DEUX CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES (772 224,81 €)**.

- à l'immeuble Article 3, pour **CINQ CENT QUARANTE-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET DEUX CENTIMES (548 634,02 €)**.

Etant ici précisé que la modification du prix respecte la marge d'appréciation de l'avis des domaines du 4 juin 2024 prorogé le ++++++ ainsi qu'il résulte du courrier de prorogation ci-annexé.

II/ Modification de la condition suspensive d'obtention de permis

La condition suspensive stipulée sous le titre « **3°) Obtention de permis d'aménager devenus définitifs** » est modifiée de la manière suivante :

a°) Concernant les articles UN et DEUX:

La date d'obtention d'un permis d'aménager exprès pouvant être mis en œuvre immédiatement, devenu définitif, est reportée au 30 novembre 2025.

b°) Concernant l'article TROIS :

La date d'obtention d'un permis d'aménager exprès pouvant être mis en œuvre immédiatement, devenu définitif, est reportée au 30 novembre 2025.

III/ Modification de la date prévue pour la réalisation des conditions suspensives prévue au paragraphe « date prévue pour la réalisation des conditions suspensives »:

La date ultime prévue pour la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives, est reportée au 30 novembre 2025.

IV/ Modification de la date ultime de réalisation prévue au paragraphe « Délai et conditions de réalisation »

La date ultime prévue pour la réalisation de l'acte authentique de vente, est reportée au 31 décembre 2025.

En outre, il est ajouté un dernier alinéa au paragraphe « Délai et conditions de réalisation », savoir :

En cas de recours contre une autorisation réglementaire (urbanistique, environnementale ou autre) nécessaire à la réalisation du projet de l'ACQUEREUR, la durée de la présente promesse sera automatiquement prorogée jusqu'à obtention soit d'un accord amiable mettant fin au recours en cours, soit d'une décision de justice devenue définitive sur la validation ou non de l'autorisation contestée.

CAUTIONNEMENT :

Compte tenu de la prorogation de la durée du compromis objet du présent avenant, L'ACQUEREUR s'oblige à fournir au VENDEUR, au plus tard le ++++++, l'original de la prorogation du cautionnement obtenu du CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK, en date du 9 septembre 2024 garantissant le versement entre les mains du VENDEUR de l'indemnité stipulée aux termes de la clause pénale pour le cas où elle serait exigible.

La durée de l'engagement de la caution expirait le 6 décembre 2025.

Comme stipulé aux termes du compromis objet du présent avenant, en cas de prorogation de la promesse de vente, cette caution devra toujours être prorogée d'un mois par rapport à la date ultime de réitération des présentes.

A défaut de fourniture de la prorogation de la caution jusqu'au 31 janvier 2026, dans le délai sus visé, la prorogation du compromis du 4 juillet 2024 sera réputée non écrite et ne produira pas ses effets, si bon semble au VENDEUR, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, de s'exécuter restée sans réponse durant huit jours.

En cas de recours et de prorogation automatique, l'ACQUEREUR s'oblige à demander la prorogation de la caution de manière à ce que le paiement de la clause pénale soit garanti pendant toute la durée de la présente promesse.

Dans ce cas, LE VENDEUR ne pourra se libérer de la présente promesse,

que si l'ACQUEREUR n'est pas en mesure de fournir une caution, un mois après une mise en demeure restée infructueuse.

Les autres conditions prévues audit compromis demeurent inchangées.

DECLARATIONS

Les parties attestent ce qui suit :

- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, sauvegarde de justice, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter et ce qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;
- qu'en l'absence de lien particulier de confiance les unissant, les parties qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage.

Etabli sur 5 pages.

Conformément aux dispositions du 1er alinéa de l'article 1375 du Code civil, les parties sont convenues de remettre au notaire rédacteur des présentes, constitué tiers dépositaire, l'unique exemplaire du présent acte.

Fait à COURNONTERRAL, en l'Hôtel de Ville

Le

Il est approuvé :

Lettres nulles :

Blancs barrés :

Lignes entières rayées nulles :

Chiffres nuls :

Mots nuls :

Renvois :