

	
Délégation n° 7	Conseil Municipal du Lundi 17 octobre 2022
Direction juridique	Domaine de compétence : 3.2 - Aliénations
<p>Le Lundi Dix Sept Octobre deux mille vingt deux à 18 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en réunion publique, à la salle de la Corderie, sous la présidence du Maire, Monsieur Franck TINDILLER.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 200px; float: left; margin-right: 20px;"> <p>Date de convocation : 10/10/2022</p> <p>Membres présents : 24</p> <p>Membres ayant donné pouvoir : 8</p> <p>Membre(s) excusé(s) : 0</p> <p>Membre(s) non excusé(s) : 1</p> <p>Nombre de votants : 32</p> <p>Affiché le 20/10/2022</p> </div> <p>Présents : Monsieur Franck TINDILLER, Madame Maryse MAILLART, Madame Nathalie TILLIER, Madame Christelle BEURAIN, Monsieur Charles LANQUETIN, Monsieur Bernard WAUQUIER, Monsieur Sébastien BAILLET, Adjoint, Madame Marine NEMPONT, Madame Marie-Antoinette LISIK, Monsieur René BONVOISIN, Monsieur Gérard ANDRE, Madame Aurore WACOGNE, Monsieur Adrien BACLET, Monsieur Philippe RAMET, Madame Lyliane DUFOUR, Monsieur Jean-Michel GOSSELIN, Madame Justine GOSSELIN, Madame Coralie PREUVOST, Madame Andréa ÉLYSÉ, Monsieur Maxime GUERVILLE, Monsieur Jean-Pierre BOUVILLE, Monsieur Jean-Pierre LAMOUR, Monsieur Jean-Paul HAGNERE, Madame Anne-Marie GOLDTEIN Conseillers municipaux.</p> <p>Absents excusés ayant donné pouvoir : Monsieur Robert BAILLET à Monsieur Philippe RAMET, Monsieur Grégory HURTREL à Monsieur Adrien BACLET, Madame Josiane BOUTOILLE à Madame Nathalie TILLIER, Monsieur Bernard GHESELLE à Monsieur Sébastien BAILLET, Madame Dominique DELSAUX à Monsieur Gérard ANDRÉ, Monsieur Frédéric CADET à Monsieur Franck TINDILLER, Madame Sophie DENEUX à Madame Marine NEMPONT, Madame Caroline ROSSIGNOL à Madame Lyliane DUFOUR.</p> <p>Absent (s) excusé (s) : 0</p> <p>Absent (s) non excusé(s) : Monsieur Xavier BRASSART</p> <p>Votants : 32</p> <p>Secrétaire de séance : Madame Marine NEMPONT</p> <p>Objet : Avenant à la promesse unilatérale de vente de la parcelle enregistrée au cadastre en section BB sous le numéro 171</p>	
Rapporteur : Monsieur le Maire	
Synthèse de la délibération :	Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur l'avenant n°2 à la promesse unilatérale de vente de la parcelle enregistrée au cadastre en section BB sous le numéro 171 portant substitution de la société dénommée « VALUR-BAIN », bénéficiaire, au profit de la société dénommée « PITCH IMMO »

VU les dispositions du Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1 ;

VU les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU la délibération n°2 du conseil municipal du 08 février 2021 autorisant la vente, au profit de la société « VALURBAIN », de la parcelle, d'une superficie de 6 820 m², située allée du Vallon, enregistrée au cadastre en section BB sous le numéro 171, au prix de 490 000,00 € (quatre cent quatre-vingt-dix mille euros) ;

VU la promesse unilatérale de vente de la parcelle enregistrée au cadastre en section BB sous le numéro 171, établie, sous l'autorité de Maître Etienne DEHEEGHER, notaire, le 13 juillet 2021 ;

VU la demande, en date du 05 juillet 2022, de la société dénommée « VALURBAIN à se substituer dans tous ses droits la société dénommée « PITCH IMMO » au bénéfice de la promesse unilatérale de vente de la parcelle enregistrée au cadastre en section BB sous le numéro 171 ;

VU l'avenant n°1 à la promesse unilatérale de vente de la parcelle enregistrée au cadastre en section BB sous le numéro 171, portant, au titre du délai de délivrance des autorisations administratives à intervenir, modification de l'article « DUREE et MODE DE REALISATION DE LA PROMESSE » ;

VU le projet de second avenant à la promesse unilatérale de vente de la parcelle enregistrée au cadastre en section BB sous le numéro 171, portant, en référence des dispositions contractuelles précitées, « EXERCICE DE LA FACULTE DE SUBSTITUTION », tel que présenté aux membres du Conseil municipal ;

VU l'avis favorable de la Commission municipale n°4 « Equiper durablement la Ville d'Etaples-sur-Mer » en date du 05 octobre 2022 ;

CONSIDERANT Les termes de la promesse unilatérale de vente de la parcelle enregistrée au cadastre en section BB sous le numéro 171, en date du 13 juillet 2021, édictant : « FACULTE DE SUBSTITUTION : La réalisation de la promesse pourra avoir lieu, soit au profit du BENEFICIAIRE, soit au profit de toute personne physique ou morale que celui-ci se substituera, à la condition que cela n'entraîne pas l'application des dispositions des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation et plus spécialement de l'article L.313-41 dudit code.

Il est bien entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que le BENEFICIAIRE, celui-ci restera tenu de toutes les obligations contractées envers le PROMETTANT aux termes de la promesse, solidairement avec la personne substituée, notamment du paiement du prix et des frais et de l'exécution de l'ensemble des charges et conditions.

Il est ici spécialement précisé que cette substitution ne pourra s'exercer qu'en pleine propriété et pour la totalité des biens et droits immobiliers objet des présentes, et qu'en tout état de cause, elle ne pourra aboutir à une cession d'usufruit temporaire.

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, le PROMETTANT consent expressément à cette faculté de substitution.

Ce cessionnaire ne pourra pas se prévaloir de toute condition suspensive de financement qui pourrait résulter des présentes qui est personnelle au BENEFICIAIRE et ne peut profiter qu'à ce dernier.

Pour le cas où le BENEFICIAIRE userait de sa faculté de substitution, les parties conviennent expressément que le tiers substitué pourra personnellement lever l'option, dans les conditions prévues aux présentes. Le PROMETTANT devra être averti de cette substitution, par lettre recommandée avec demande d'avis

de réception, avant ou au plus tard le jour de la levée de l'option.

Par ailleurs, l'acte de substitution devra comporter la reconnaissance de la part du BENEFCIAIRE que la substitution n'opère pas novation et ce dernier fera son affaire personnelle, avec le tiers substitué, du remboursement des sommes versées aux termes des présentes sans pouvoir réclamer de restitution au PROMETTANT » ;

CONSIDERANT L'exercice par la société VALURBAIN, BENEFCIAIRE de la promesse de vente, aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 29 novembre 2021, de la faculté de substitution au profit de la société dénommée « PITCH IMMO », société en nom collectif au capital de SOIXANTE QUINZE MILLIONS D'EUROS (75.000.000,00€), dont le siège est à PARIS 2^{ème} arrondissement (75002) 87 rue de Richelieu, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS et identifiée sous le numéro SIREN 422 989 715.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **De prendre acte** de la volonté de la société dénommée « VALURBAIN » de se substituer dans tous ses droits la société dénommée « PITCH IMMO » au bénéfice de la promesse unilatérale de vente de la parcelle enregistrée au cadastre en section BB sous le numéro 171, établie en date du 13 juillet 2021 ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer un avenant n°2 à la promesse unilatérale de vente de la parcelle enregistrée au cadastre en section BB sous le numéro 171 portant substitution de la société dénommée « VALURBAIN », bénéficiaire, au profit de la société dénommée « PITCH IMMO ».

La délibération est adoptée par 32 voix pour.

Vu pour être affiché le 20 Octobre 2022 conformément aux prescriptions de l'Article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire

Franck TINDILLER



Les présentes délibérations peuvent faire l'objet dans les deux mois suivant leur publication d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire
d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille.

