

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

DES DELIBERATIONS

Commune de

PERNES-LES-FONTAINES

DU CONSEIL MUNICIPAL

~~~~~

**SEANCE DU 16 MARS 2023**

(Date de convocation : 10 Mars 2023)

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Conseillers Municipaux en exercice :         | 29 |
| Présents :                                   | 23 |
| Absents excusés ayant donné<br>procuration : | 5  |
| Absent excusé non représenté :               | /  |
| Absent non excusé :                          | 1  |
| Votants :                                    | 28 |

L'An deux mille vingt-trois et le seize Mars à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Laurent COMTAT, Premier Adjoint au Maire.

**Etaient présents** : Monsieur Didier CARLE, Monsieur Laurent COMTAT, Madame Aurélie VERNHES, Monsieur Fulgencio BERNAL, Madame Nadège BOISSIN, Monsieur Gérôme VIAU, Madame Aurélie DEVEZE, Madame Valérie PEYRACHE, Monsieur Christian GORLIN, Monsieur Christian SOLLIER, Madame Claudine CHAUVET, Monsieur Eric BOYER, Madame Isabelle DESRUT, Madame Gisèle GIRARD, Madame Patricia VIVARES, Monsieur Jean-Claude DANY, Madame Magali PEYRONNET, Madame Nancy GONTIER, Monsieur Antoine BARBIEUX, Monsieur Pascal BREMOND, Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur Jean-Claude GRAVIÈRE, Madame Sabrina BOHIGUES.

**Pouvoirs** : Monsieur Guillaume PASCAL (procuration à Monsieur Fulgencio BERNAL), Madame Anne CUNTY (procuration à Madame Isabelle DESRUT), Monsieur Franck RIMBERT (procuration à Monsieur Antoine BARBIEUX), Madame Marlène LAUGIER (procuration à Madame Aurélie DEVEZE), Madame Géraldine PETIT (procuration à Madame Aurélie VERNHES).

**Absent non excusé** : Monsieur Patrick MONTY.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal : Gérôme VIAU ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Exercice du droit de préemption par la SAFER pour la Commune.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que dans le cadre de la convention d'intervention foncière conclue entre la Commune et la SAFER ayant pour objet la protection des zones naturelles et principalement agricoles telles qu'elles sont définies au Plan Local d'Urbanisme, la Collectivité peut lui demander d'exercer son droit de préemption dans le but d'acquérir un bien pour un motif agricole ou environnemental.

En conséquence, dans un souci de préserver la qualité environnementale de ce secteur et conformément à la politique menée par la Collectivité en faveur des agriculteurs, Monsieur le Maire propose au Conseil d'acquérir la parcelle de terre située lieudit « le Paty » cadastrée section BX numéro 68 d'une superficie de 6 a 80 ca, moyennant le prix de 2 000,00 €.

Les frais d'acte ne sont pas compris dans le prix de vente.

Monsieur le Maire demande au Conseil de l'autoriser à signer la promesse unilatérale d'achat à conclure avec la SAFER, ainsi que l'acte administratif correspondant et à autoriser un adjoint dans l'ordre du tableau à signer ce document.

.../...

## LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

**DECIDE** d'acquérir par l'intermédiaire de la SAFER, la parcelle de terre située lieudit « le Paty » cadastrée section BX numéro 68 d'une superficie de 6 a 80 ca, moyennant le prix de 2 000,00 €.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la promesse unilatérale d'achat à conclure avec la SAFER et tous documents relatifs à ce dossier.

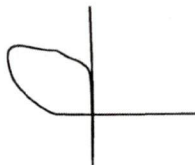
**PRECISE** que conformément aux dispositions de l'article L 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, la collectivité sera représentée, lors de la signature des actes, par un adjoint dans l'ordre de leur nomination.

**RAPPELLE** que ces achats seront faits dans le cadre des dispositions de l'article 1042 du C.G.I.

**DIT** que les crédits correspondants sont prévus au budget de l'exercice en cours.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance



Gérôme VIAU

Pour extrait conforme,  
le Maire,



Didier CARLE

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nîmes qui peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyen" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication et/ou sa notification.

Transmise au représentant de l'Etat le : 26 Avril 2023

Publiée le : 26 Avril 2023



## PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT – ANNEXE

### IDENTITE DU CANDIDAT

Raison sociale : **COMMUNE DE PERNES-LES-FONTAINES**, représentée par Monsieur le Maire, Monsieur Didier CARLE  
 Domicile : Hôtel de Ville Place Aristide Briand 84210 PERNES-LES-FONTAINES  
 Téléphone : 04 90 61 45 00  
 Courriel : contact@perneslesfontaines.fr,urbanisme@perneslesfontaines.fr

Ci-après dénommé le « promettant »

### ELECTION DE DOMICILE

Étude de Maître :

Adresse :

### DESIGNATION DU BIEN

#### DESIGNATION DES IMMEUBLES

Département et commune : Vaucluse / Pernes-Les-Fontaines  
 Surface totale : **6 a 80 ca**

Ainsi que précisés ci-après.

Commune : PERNES-LES-FONTAINES

| Lieu-dit | Section | N°   | Sub | Div. | Anc. N° | Surface   | NR | NRD  | Agri Bio |
|----------|---------|------|-----|------|---------|-----------|----|------|----------|
| LE PATY  | BX      | 0068 |     |      |         | 6 a 80 ca | T1 | 5FRI | Non      |

Total surface : 6 a 80 ca pour la commune de PERNES-LES-FONTAINES

#### OCCUPATION DES IMMEUBLES

Situation locative : Libre

Entrée en jouissance : à la signature de l'acte authentique

### PRIX

PRIX indicatif de vente : **2 000,00 €** (DEUX MILLE EUROS)

Ce prix se décompose de la manière suivante :

*Prix d'achat HT :* 1 020,00 €  
*Frais d'intervention de la SAFER (dont répercussion des frais d'acquisition) :* 980,00 €

#### MODALITE DE PAIEMENT DU PRIX – REGULARISATION DE L'ACTE AUTHENTIQUE

Les frais de notaire sont à prévoir en sus.

Le prix fixé est valable pour un paiement effectué à la date du : jour de la signature de l'acte

Toute somme non payée à cette date sera majorée d'un intérêt calculé au jour le jour au taux annuel de 5 %.  
 Passé 60 jours de retard, ce taux sera majoré de 2 points.

Sollicitez-vous un prêt ?  non  oui Organisme prêteur : .....

**CARACTERISTIQUES de la PROMESSE****LEVEE D'OPTION**

Levée d'option, au plus tard le : 30/06/2023.

**CONTRAT TYPE DE VENTE**

**Opération environnementale** - Opération environnementale avec cahier des charges

Le « promettant » s'engage d'ores et déjà à respecter les clauses du **cahier des charges ci-dessous** qui sera repris dans l'acte authentique de rétrocession :

**CAHIER DES CHARGES ENVIRONNEMENTAL**

Pendant une durée de 15 ans à compter de la date de l'acte de vente, les biens objets des présentes ne pourront être cédés, morcelés ou lotis du fait du « promettant » ou de ses ayants droit, qu'avec l'autorisation expresse de la SAFER.

**Cas du propriétaire exploitant**

Le « promettant » s'engage à conserver la qualité environnementale des biens pendant un délai de 15 ans à compter de la date de l'acte de vente (art L.141-3 du Code Rural).

**PACTE DE PREFERENCE**

En cas d'aliénation à titre onéreux des biens objets des présentes, la SAFER bénéficiera d'un droit de préférence pendant la durée du cahier des charges, indépendant de son droit de préemption, aux conditions de la vente projetée.

**DISPOSITIONS FISCALES (cf. Dispositions générales)**

Le « promettant » reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de la promesse d'achat, ci-après annexées, et des engagements et obligations qui en résultent comme faisant partie intégrante du contrat. En conséquence, il s'engage à ne pas remettre en cause la présente promesse pour quelque motif que ce soit.

Fait en 3 exemplaires,

A : ..... Le : .....

*Signature du « promettant », précédée de la mention manuscrite : "Bon pour Promesse d'Achat"  
Remis ce jour les conditions générales de la promesse.*

## PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT DISPOSITIONS GENERALES

Les soussignés, ci-après dénommés « LES PROMETTANTS », et dont l'identité est précisée en ANNEXE des présentes, promettent, en s'obligeant solidairement, d'acheter

à LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL Provence Alpes Côte d'Azur, Société anonyme au capital de 2 380 302 €, dont le Siège Social est à 04100 MANOSQUE Route de la Durance, inscrite au registre du Commerce de MANOSQUE, sous le numéro 707 350 112 B, ci-après dénommée « LA SAFER »,

un fonds immobilier dont la situation, la superficie et la désignation cadastrale sont précisées en ANNEXE et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans autres réserves que celles indiquées en ANNEXE,

La présente promesse porte également, le cas échéant, sur les biens meubles décrits en ANNEXE.

### A - DATE LIMITE DE L'ENGAGEMENT - LEVEE D'OPTION OU FACULTE DE SUBSTITUTION

En conséquence de la présente promesse, les PROMETTANTS s'engagent à acheter lesdits biens à la SAFER, si celle-ci en fait la demande par lettre recommandée avec avis de réception adressée aux PROMETTANTS, au domicile élu en ANNEXE au plus tard à la date indiquée à l'ANNEXE sous la rubrique « levée d'option », le cachet de la poste expéditrice faisant seul foi, celui de la poste distributrice ne pouvant en aucun cas être pris en considération.

A l'intérieur de ce délai la SAFER pourra – de sa seule initiative – proposer aux promettants de procéder à l'acquisition de tout ou partie des biens désignés dans la présente promesse, au moyen de la substitution instaurée par l'article L 141-1 II du Code Rural et de la Pêche Maritime. Dans cette hypothèse, et en application dudit article, les PROMETTANTS s'engagent expressément et irrévocablement à accepter cette substitution, portant sur tout ou partie des biens visés dans l'ANNEXE, et ils donnent mandat à la SAFER de réaliser en leur nom et pour leur compte les formalités de levée d'option.

Conformément à l'article 1216-1 alinéa 1 du code civil, les PROMETTANTS libèrent expressément et sans réserve la SAFER des obligations incombant aux vendeurs.

### B -GARANTIE DE CANDIDATURE

(Clause Pénale Art. 1235-1 du Code Civil)

Les PROMETTANTS ont fait acte de candidature, signé un protocole de garantie financière et versé la somme prévue à l'appui de cette candidature. Si la vente a lieu, cette somme viendra en déduction du prix de rétrocession et/ou en diminution de la rémunération de la SAFER en cas de substitution.

Dans le cas où les PROMETTANTS, pour quelque raison que ce soit, ne donneraient pas suite à leur engagement d'acquérir, la SAFER, si elle accepte ce désistement, conservera à titre de clause pénale sur la somme versée à l'appui de la candidature, le montant versé à titre de justification de la capacité financière.

### C - RUPTURE DES ENGAGEMENTS

Au cas où, après levée d'option par la SAFER, les PROMETTANTS, pour quelque motif que ce soit, ne respectaient pas les engagements décrits dans la présente, et si la SAFER renonçait à poursuivre la réalisation judiciaire de la vente, celle-ci sera résolue de plein droit un mois après mise en demeure par la SAFER,

moyennant une indemnité à la charge des PROMETTANTS, versée à titre de clause pénale prévue et correspondant au montant prévu au paragraphe B.

### D - PRIX DE RETROCESSION

Si la réalisation de l'achat est demandée par la SAFER, les PROMETTANTS paieront le prix fixé à l'ANNEXE, prix qui devra être versé comptant à la SAFER au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de rétrocession.

Si, pour quelque cause que ce soit, ce paiement n'a pas pu avoir lieu à la date d'exigibilité, le prix indiqué sera majoré d'un intérêt calculé au jour le jour, au taux annuel mentionné en annexe sur la partie du prix qui restera due.

### E - TRANSMISSION DE PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE

Les présentes et leurs annexes ne sauraient en aucune manière emporter transmission de propriété.

En cas de levée d'option par la SAFER, et par dérogation expresse aux dispositions des articles 1196, 1583, 1589 du Code Civil, les PROMETTANTS ne deviendront propriétaires des biens vendus qu'au moyen de l'acte authentique qui réitérera les présentes et leurs annexes.

Ceux-ci auront la jouissance des immeubles par la prise de possession directe, ou par la perception des fermages le cas échéant, à compter du même jour, sauf stipulation contraire figurant dans l'ANNEXE.

### F - CONDITIONS DE RETROCESSION

#### F1 - CONDITIONS GENERALES

Au cas où, à la demande de la SAFER, la présente promesse se réaliserait, l'achat sera fait aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière. En particulier, les PROMETTANTS s'engagent :

- à prendre les immeubles dans l'état où ils se trouvent sans aucune garantie quant à l'état des bâtiments, du sol, du sous-sol, quant aux erreurs sur la désignation et sur la contenance indiquée dans les présentes, toute différente en plus ou en moins, excéderait-elle un vingtième, devant faire leur profit ou leur perte ;

- à prendre lesdits immeubles, sans recours contre la SAFER, dans la situation juridique qui sera la leur au jour de la rétrocession, qu'ils soient libres de toute occupation, ou éventuellement occupés de la manière qui est exposée à l'ANNEXE ;

- à payer à compter de la date fixée à l'ANNEXE ou, à défaut, de celle de l'entrée en jouissance, les impôts, taxes, frais de consommation d'eau etc., relatifs aux immeubles.

Si la SAFER a fait l'avance de ces frais, ceux-ci seront

remboursés par les PROMETTANTS dans les quinze jours du compte-rendu de débours qui leur en sera fait ;

- à souffrir toutes les servitudes, quelle qu'en soit la nature, auxquelles les immeubles peuvent être assujettis ;
- à faire leur affaire personnelle de tous abonnements ou traités pouvant exister pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone et à en faire, le cas échéant, opérer la mutation à leur nom dans les plus brefs délais ;
- à faire assurer l'ensemble des biens, objet des présentes, contre tous les risques obligatoirement couverts, au jour de la signature de l'acte authentique de vente ou le cas échéant à l'entrée en jouissance et, dans cette hypothèse, au titre des risques locatifs. La SAFER précise à cet effet que tous les contrats d'assurances qu'elle détient, cesseront de produire leurs effets à la date de signature dudit acte ;
- à supporter les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaires des présentes si l'achat se réalise, et notamment les frais d'acte et éventuellement de prêt.

## F2 - CONDITIONS PARTICULIERES

Il est précisé que, s'agissant de biens rétrocédés par une SAFER, l'acte de rétrocession comportera éventuellement selon la nature de la rétrocession mentionnée en ANNEXE des conditions particulières reprenant les engagements suivants pris pour une durée d'au moins 15 ans sous peine d'application d'une clause pénale ou de la résolution de plein droit de la vente ou du délaissement du bien en cas de substitution.

Les dispenses éventuellement accordées par la SAFER donneront lieu, le cas échéant, à une facturation de frais d'instruction de dossier selon barème.

## F3 - CONDITIONS SPECIALES

### Contrôle des structures

Dans le cas où la présente opération relèverait du contrôle des structures, les PROMETTANTS bénéficient, en qualité d'attributaires de la SAFER, des dispositions de l'article L 331-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime aux termes duquel l'avis favorable donné à la rétrocession par le commissaire du Gouvernement représentant le ministre chargé de l'agriculture tient lieu d'autorisation d'exploiter.

Les données personnelles collectées sont utilisées dans le cadre de l'exercice des missions d'intérêt général confiées aux Safer, en vertu de l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, et sont nécessaires à l'exécution du présent contrat.

Ces données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, et le cas échéant, au-delà de cette durée jusqu'à la signature de l'acte de vente et jusqu'à l'expiration du cahier des charges applicable à la vente projetée.

Conformément à la loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, les PROMETTANTS disposent d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations personnelles les concernant.

Les PROMETTANTS peuvent exercer leurs droits à tout moment en s'adressant au « Délégué à la protection des données, FNSafer, 91 rue du faubourg saint-honoré 75008 Paris – [dpd@safer.fr](mailto:dpd@safer.fr) ».

..... mots rayés et annulés

Fait en 2 exemplaires à ....., le .....

Signature des PROMETTANTS

précédée de la mention manuscrite « Bon pour Promesse d'Achat »

## Conformité des bâtiments et du matériel

Les PROMETTANTS déclarent être parfaitement informés de la situation des bâtiments, telle que décrite en ANNEXE, vis-à-vis de la réglementation en vigueur en matière de permis de construire et d'installations classées. Ils s'engagent à accepter cette situation et, en cas de besoin, à mettre les bâtiments en conformité à leurs frais. Il en est de même au niveau du matériel.

## F4 - CONDITION SUSPENSIVE

La présente promesse d'achat sera caduque et sa réalisation ne pourra être exigée par les PROMETTANTS après la levée d'option par la SAFER, si celle-ci ne pouvait devenir définitivement propriétaire de l'immeuble et faire publier son titre au bureau des hypothèques, ou si la rétrocession au profit des promettants n'était pas agréée par les Commissaires du Gouvernement de la SAFER ou enfin si l'autorisation prévue à l'alinéa « Contrôle des Structures » des Conditions Spéciales n'était pas obtenue.

## G - REGIME FISCAL DE LA RETROCESSION

La présente opération entre dans le cadre des missions de la SAFER et est donc exonérée des droits d'enregistrement. Cela implique le respect par les PROMETTANTS du maintien d'une destination du bien conforme à l'article L 141-1 du Code Rural pendant 15 ans sous peine des sanctions fiscales prévues à l'article 1840 G du Code Général des Impôts, à savoir acquittement à première réquisition des droits et taxes dont l'acquisition est exonérée ainsi que des intérêts de retard.

## H - CLAUSE DE CONCILIATION-MEDIATION (POUR LES BIENS SITUES DANS LE RESSORT DE LA COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE) :

Les « promettants » conviennent d'ores et déjà qu'il pourra être inclus dans l'acte authentique une clause de conciliation-médiation rédigée ainsi :

*« en cas de litige concernant le présent acte, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de pouvoir soumettre leur différend au conciliateur, qui serait missionné par le Président de la Chambre des Notaires.*

*Le Président pourrait être saisi sans forme ni frais. »*