

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 27 avril 2018</b>	<b>N° 2018-293</b>

Convocation du 20 avril 2018

Aujourd'hui vendredi 27 avril 2018 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphane DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT  
Mme Maribel BERNARD à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU  
M. Nicolas BRUGERE à Mme Dominique IRIART  
M. Jean-Louis DAVID à Mme Marie-Hélène VILLANOVE  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphane DELAUX  
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE  
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Didier CAZABONNE  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH  
M. Bernard JUNCA à Mme Karine ROUX-LABAT  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOLET  
M. Pierre LOTHAIRE à M. Eric MARTIN  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Patrick BOBET  
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Marie LEMAIRE

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Christophe DUPRAT à M. Michel DUCHENE à partir de 12h10  
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET à partir de 12h10  
M. Jean TOUZEAU à M. Michel HERITIE à partir de 12h20  
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS à partir de 11h30  
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h10  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h15  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h50  
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY à partir de 11h15  
M. Marik FETOUH à Mme Chantal CHABBAT à partir de 12h32  
Mme Florence FORZY-RAFFARD à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 11h00  
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Magali FRONZES de 10h à 11h05  
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE jusqu'à 10h55  
M. Benoît RAUTUREAU à M. Daniel HICKEL à partir de 11h20  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 10h40  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 11h55  
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h50  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 12h20

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 27 avril 2018</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction de la nature</b>	<b>N° 2018-293</b>

---

**Engagement d'achat de la parcelle BX100 pour un projet agricole, commune d'Ambarès-et-Lagrave -  
Décision - Autorisation de signature**

---

Madame Béatrice DE FRANÇOIS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1 – Eléments de contexte**

**1.1 – Rôle de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)**

Bordeaux Métropole développe son projet métropolitain par une reconquête de l'espace public et de la nature en milieu périurbain. Il s'agit d'abord, sur l'agglomération bordelaise, de protéger la part de son territoire en zone naturelle (N) ou agricole (A) au Plan local d'urbanisme (PLU), d'environ 50 %. La démarche vise aussi la restauration du bon fonctionnement écologique du territoire, dans un objectif de biodiversité, notamment celui des zones humides, ainsi que la mise en valeur usagère de son patrimoine naturel. Enfin, suite à une forte déprise agricole sur son territoire, Bordeaux Métropole souhaite redynamiser cette activité économique, par une identification de son potentiel foncier agricole réel, par le soutien aux porteurs de projets économiques dans ce domaine, et par le développement de circuits courts pour la commercialisation des productions locales.

Bordeaux Métropole a passé différentes conventions de partenariat avec les acteurs locaux de l'agriculture et a adopté les principes d'un nouveau partenariat avec la SAFER Aquitaine Atlantique (délibération n° 2017-312 du 19 mai 2017). Ces principes visent à établir une veille foncière sur le territoire métropolitain et une capacité de mise en réserve foncière. Cette convention de « constitution de réserve foncière » permet à Bordeaux Métropole de se porter acquéreur de biens et de parcelles naturelles ou agricoles. A noter que Bordeaux Métropole n'a pas institué de droit de préemption sur la presqu'île d'Ambès, lequel appartient à la SAFER.

**1.2 – Opportunité de valorisation agricole du foncier sur la presqu'île d'Ambès**

En 2017, un propriétaire privé sur la commune d'Ambarès-et-Lagrave a décidé de mettre en vente une parcelle agricole. Le bien en question est un foncier agricole de 1 hectare 35 ares et 83 centiares, sans bâtiment.

L'acquisition de cette parcelle permettrait :

- de consolider la maîtrise foncière agricole de Bordeaux Métropole sur ce secteur. En effet, Bordeaux Métropole possède les parcelles voisines BX98 et BX99. L'ensemble de ces trois parcelles représenterait une surface totale d'un peu plus de 4,3 hectares d'un seul tenant ;
- de flécher ce bien vers une activité agricole « vivrière », conformément à la politique agricole en cours de définition, et comme les parcelles voisines BX98 et BX99, déjà occupées par un éleveur caprin via un bail agricole à clauses environnementales.

## **2 – Caractéristiques du bien en vente**

Le bien est situé lieu-dit « la Palue de Sabarèges » au sud-ouest de la commune d'Ambarès-et-Lagrave. Il s'agit d'une propriété d'une surface de 1 hectare 35 ares et 83 centiares cadastrée BX100.

Le bien est constitué d'une parcelle agricole non bâtie, bordée de haies et occupée par une prairie naturelle.

La parcelle est localisée en zones agricoles réservoirs de biodiversité (Ab) au PLU. Dans le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) actuel, la parcelle est en zone jaune, mais dans le projet de futur PPRI, l'ensemble du bien est classé en zone rouge (aléas de modérés à forts).

## **3 – Proposition et modalités d'acquisition**

Considérant l'intérêt que présente ce bien, tel que décrit ci-dessus, Bordeaux Métropole souhaite acquérir cette parcelle et ce par l'intermédiaire de la SAFER.

Etant ici précisé qu'en outre la vente sera assortie d'un pacte de préférence et d'une clause résolutoire au profit de la SAFER en cas de non-respect de l'affectation du bien pendant un délai précis.

## **4 – Prix de vente**

Le prix de vente de cette parcelle est de 8 149,80 €. A ce prix s'ajoutent les frais de portage de la SAFER estimés à 567,23 €, soit un montant total d'acquisition par Bordeaux Métropole estimé aujourd'hui à 8 717,03 €, hors frais d'actes d'achat.

Cette dépense sera imputée sur le budget lié à la politique foncière de Bordeaux Métropole.

Ce bien n'a pas fait l'objet d'une estimation de la part de la Direction Immobilière de l'Etat, son prix de vente étant inférieur au seuil réglementaire de consultation fixé à 180 000 €. Néanmoins, compte tenu des transactions de terrains comparables, la valeur vénale proposée est conforme au marché.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Bordeaux Métropole,**

**VU** l'article L.141-1 du Code rural,

**VU** la délibération métropolitaine n° 2017-312 du 19 mai 2017 relative à la convention de partenariat entre Bordeaux Métropole et la SAFER Aquitaine Atlantique au service de la préservation des espaces naturels et agricoles,

**VU** la convention de constitution de réserve foncière entre La CUB devenue Bordeaux Métropole en 2015 et la SAFER autorisée par délibération communautaire n° 2012/0044 du 20 janvier 2012,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** l'intérêt de constituer un ensemble foncier cohérent avec d'autres propriétés de Bordeaux Métropole, pour une valorisation agricole extensive,

**DECIDE**

**Article 1** : Monsieur le Président est autorisé à signer la promesse unilatérale d'achat de la SAFER valant engagement d'achat par Bordeaux Métropole et ce dans les conditions susvisées, du lot foncier composé de la parcelle cadastrale BX100 (lieu-dit la Palue de Sabarèges) sise sur la commune d'Ambarès-et-Lagrave, d'une superficie totale de 1 ha 35 a 83 ca, moyennant le prix de 8 149,80 euros, auquel s'ajouteront les frais de portage de la SAFER estimés à 567,23 euros.

**Article 2** : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique de vente à Bordeaux Métropole, du bien sus désigné ainsi que tout autre document afférent à cette opération.

**Article 3** : Les dépenses correspondantes seront imputées sur le budget principal de l'exercice 2018, en section d'investissement chapitre 21, article 2111, fonction 515.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 avril 2018

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>18 MAI 2018</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>18 MAI 2018</b></p>	<p>Pour expédition conforme, la Conseillère déléguée,</p> <p>Madame Béatrice DE FRANÇOIS</p>
---	--

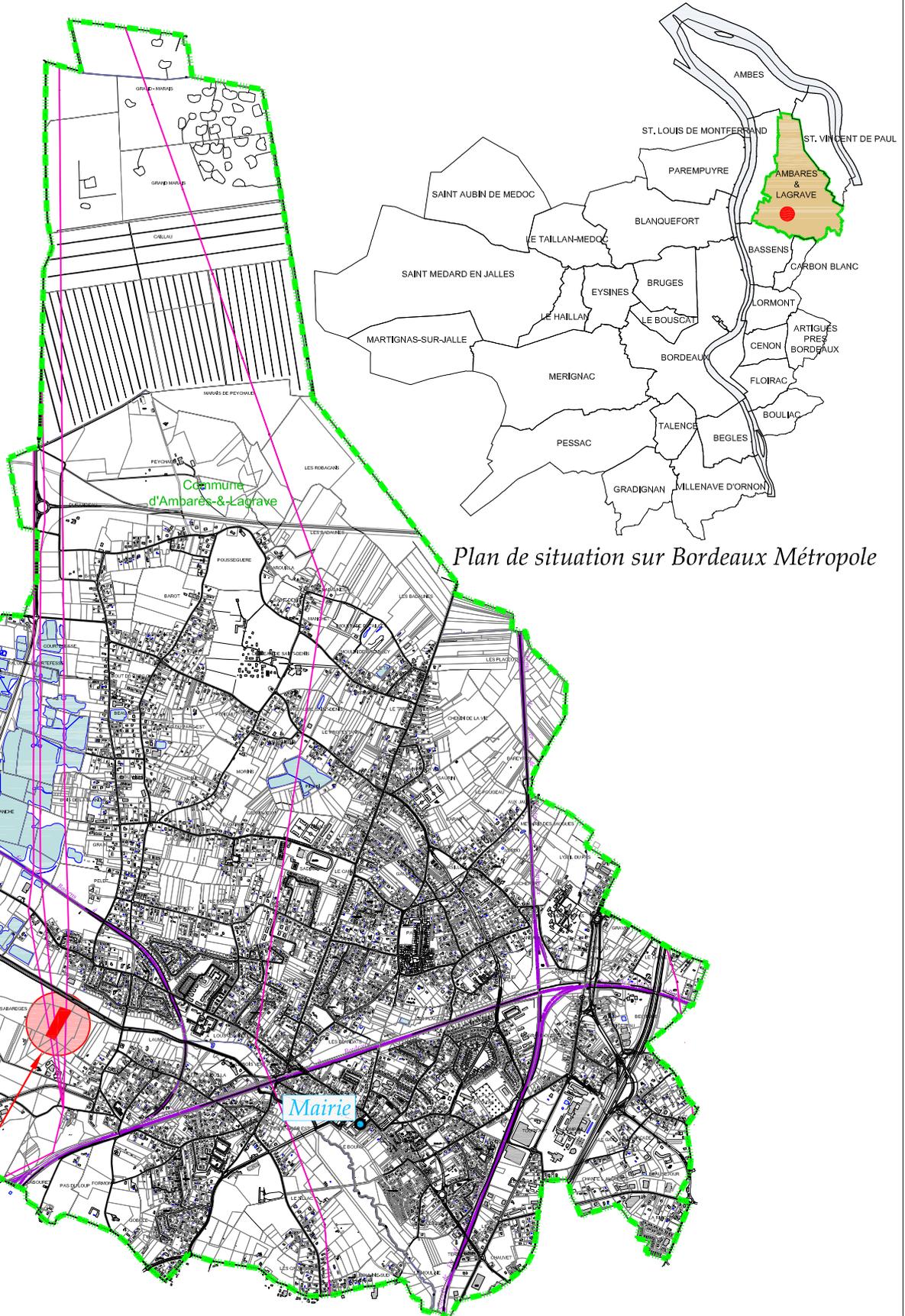
ANNEXE : nom du propriétaire

Propriétaire du bien sis lieu-dit « La Palue de Sabarèges » sur la commune d'Ambarès-et-Lagrave :

**M. Bernard THOMAS**

**Plan de situation**

Bordeaux, le 02 mars 2018



*Plan de situation sur Bordeaux Métropole*

Repérage parcelle BX 100



*Plan de situation sur la commune*

CA 33 17 0799 01

Origine : THOMAS Bernard

Dossier suivi par : Antoine CHABANEL

Tél : 06.74.43.94.16



**SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL  
AQUITAINE ATLANTIQUE**

Société Anonyme au capital de 1 574 640 euros

RCS Pau 63 B 37 - SIRET 096 380 373 00058 – NAF 4299 Z

Site internet : [www.saferaa.fr](http://www.saferaa.fr)

# **PROMESSE D'ACHAT**

## **Service Départemental de la Gironde**

16 avenue de Chavailles

CS 10235

33525 Bruges Cédex

Tél : 05 56 69 29 99

## **Siège Social**

18 avenue Louis Sallenave

CS 90605

64006 Pau Cédex

# PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT

avec faculté de substitution (biens d'origine amiable)

## DISPOSITIONS GENERALES

Les soussignés,

ci-après dénommés « LES PROMETTANTS »

et dont l'identité et l'élection de domicile sont précisées dans les dispositions particulières des présentes, promettent, en s'obligeant solidairement, d'acheter :

à LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL SAFER Aquitaine-Atlantique, Société anonyme au capital de 1.574.640 €, dont le Siège Social est à PAU(64), 18 avenue Sallenave, inscrite au registre du commerce et des Sociétés de PAU, sous le numéro 63 B 37, numéro SIRET 096 380 373 00058.

ci-après dénommée « LA SAFER »,

un fonds immobilier dont la situation, la superficie et la désignation cadastrale sont précisées dans les dispositions particulières, ainsi que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits, notamment de mitoyenneté, pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans autres réserves que celles indiquées dans les dispositions particulières,

La présente promesse porte également, et le cas échéant, sur les biens meubles décrits dans les dispositions particulières.

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

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 dans les dispositions particulières au plus tard à la date indiquée dans les dispositions particulières 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.

Les PROMETTANTS s'engagent pareillement à acheter lesdits biens directement au propriétaire actuel si la SAFER lui en fait la demande au moyen de la substitution prévue à l'article L 141-1 II du Code Rural et de la Pêche Maritime.

### B - FACULTE DE SUBSTITUTION

Dans le délai prévu au paragraphe « levée d'option », la SAFER pourra, de sa seule initiative, proposer aux promettants de procéder à l'acquisition 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.

Les PROMETTANTS s'engagent, dès que la SAFER lui aura fait part de sa décision de procéder à la vente par substitution, à réaliser la levée d'option qui sera concrétisée selon les termes d'un Avenant de substitution.

Les engagements pris aux termes de la présente resteront inchangés étant ici précisé que le prix de vente sera alors décomposé tel que décrit dans l'Avenant de substitution.

### C - RUPTURE DES ENGAGEMENTS

Au cas où, après levée d'option, les PROMETTANTS, pour quelque motif que ce soit, ne respecteraient pas les engagements décrits dans la présente, la SAFER pourrait soit poursuivre la réalisation judiciaire de la vente, soit demander la résolution de plein droit un mois après mise en demeure, moyennant une indemnité à la charge des PROMETTANTS, à titre de clause pénale, correspondant au montant prévu au paragraphe acompte des dispositions particulières.

### D - PRIX DE RETROCESSION

Si la réalisation de l'achat est demandée par la SAFER, les PROMETTANTS paieront le prix fixé dans les dispositions particulières, prix qui devra être versé comptant à la SAFER à la date d'exigibilité du prix indiqué dans les dispositions particulières, et au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de rétrocession, dont les frais restent à la charge des PROMETTANTS en sus du prix..

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 dans les dispositions particulières sur la partie du prix qui restera due. D'une manière générale toute somme (acompte, etc ...) qui n'aurait pas été versée par les PROMETTANTS aux dates fixées à cet effet, sera majorée dans les mêmes conditions.

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

Les présentes et leurs dispositions particulières ne sauraient en aucune manière porter transmission de propriété.

En cas de levée d'option par la SAFER, et par dérogation expresse aux dispositions des articles 1138, 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 dispositions particulières.

Ceux-ci auront la jouissance des immeubles par la prise de possession réelle, ou par la perception des fermages le cas échéant, à compter du même jour, sauf stipulation contraire figurant dans les dispositions particulières.

## **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 différence 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 dans les dispositions particulières;

- à payer à compter de la date fixée dans les dispositions particulières 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 attribués par une SAFER, l'acte de vente inclura, outre un pacte de préférence au profit de la SAFER, des conditions particulières comportant les engagements suivants auxquels les PROMETTANTS seront tenus pour une durée de **10 ans (ou 15 ans si décision du Comité de Direction)**, sous peine de la résolution de plein droit de la vente (ou du règlement d'une clause pénale ou du délaissement du bien en cas de substitution).

#### **CONDITIONS PARTICULIERES - CAHIER des CHARGES**

- **S'il s'agit d'une installation** : justifier dans les six mois de l'acte de vente, du statut de chef d'exploitation – ne pas morceler, ni lotir, ni aliéner (à titre onéreux ou par donation entre vifs), ni apporter en société le bien vendu, sauf autorisation accordée par la SAFER – conserver au bien vendu une destination agricole.

- **S'il s'agit d'un agrandissement** : Conserver au bien vendu une destination agricole ou forestière – ne pas morceler ou lotir le bien vendu, ni l'aliéner (à titre onéreux ou par donation entre vifs) – exploiter personnellement le bien vendu.

- **S'il s'agit d'un achat par un bailleur** : Conserver au bien vendu une destination agricole ou forestière – s'engager à louer à un agriculteur agréé par la SAFER - ne pas morceler ou lotir le bien vendu, ni l'aliéner (à titre onéreux ou par donation entre vifs).

- **Pour les autres cas (activités rurales ou environnementales notamment)** : Maintenir le bien dans la destination pour laquelle les PROMETTANTS en ont requis l'attribution. ne pas morceler ou lotir le bien vendu, ni l'aliéner (à titre onéreux ou par donation entre vifs).

Toutes dérogations à ces conditions particulières nécessiteront un agrément préalable de la SAFER. A défaut, le délaissement ou une clause pénale (ou la résolution de la vente) pourra être demandée par la SAFER.

### **F3 - CONDITIONS SPECIALES**

#### **Contrôle des structures**

En application des articles L.331-2-III et R.331-4 du Code Rural de de la Pêche Maritime, l'avis favorable donné à la rétrocession par le Commissaire du Gouvernement représentant le Ministre chargé de l'agriculture vaut autorisation d'exploiter. La Safer se charge de procéder aux formalités requises.

#### **Droits à paiement de base (DPB)**

Les droits à paiement de base seront éventuellement transmis conformément à la législation en vigueur.

#### **Reprise des contrats**

Les PROMETTANTS s'engagent à entreprendre les démarches nécessaires à la poursuite des contrats dont la reprise est obligatoire, tels qu'ils sont mentionnés dans les dispositions particulières.

#### **Consistance des lieux**

Les PROMETTANTS déclarent parfaitement connaître les lieux pour les avoir visités ou fait visiter ou contrôler. Ils ne forment aucune réserve quant à la consistance sauf celles précisées dans les dispositions particulières.

#### **Conformité des bâtiments**

Les PROMETTANTS déclarent être parfaitement informés de la situation des bâtiments, telle que décrite dans les dispositions particulières, vis-à-vis de la réglementation en vigueur en matière de permis de construire, d'installations classées, de l'amiante, du plomb, de l'état parasite, et d'état des charpentes. Ils déclarent

que cette situation constitue un élément essentiel du prix accepté par eux et s'engagent, en cas de besoin, à mettre les bâtiments en conformité à leurs frais.

#### **Conformité du matériel**

Seul le matériel conforme pourra faire l'objet d'une cession à titre onéreux.

### **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.

**Dès la levée d'option, la SAFER encaissera des PROMETTANTS un acompte dont le montant est fixé au paragraphe acompte des conditions particulières.**

**Le défaut de règlement effectif de cet acompte, dans les huit jours de la levée d'option, entraînera la résolution de la vente et l'application de la clause pénale conformément au paragraphe "Rupture des engagements – Clause pénale".**

### **G - REGIME FISCAL DE LA RETROCESSION**

Les différents régimes fiscaux et leurs assiettes, applicables à l'acte subséquent, sont décrits dans les dispositions particulières. Le régime fiscal dit « régime SAFER » ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor. Il implique le respect par les PROMETTANTS du maintien de la destination agricole, forestière ou rurale du bien pendant 10 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 et des intérêts de retard.

Les immeubles qui ne pourraient bénéficier de ce régime fiscal particulier font l'objet d'une désignation et d'une estimation spéciale précisées dans les dispositions particulières.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES

### CARACTÉRISTIQUES

#### IDENTITE DU PROMETTANT

**BORDEAUX METROPOLE**, représentée par Monsieur le Président Alain JUPPE

*ou toute personne morale dont le candidat serait associé majoritaire*

Domicile : Esplanade Charles de Gaulle - 33076 - BORDEAUX

Téléphone : 05 56 99 85 36

#### ELECTION DE DOMICILE

Etude de Maître : DE GIACOMONI Jean-Baptiste

Adresse : 24 avenue Jean Jaurès 33150 CENON

#### SURFACE TOTALE DES IMMEUBLES

Commune principale du fonds : GIRONDE(33) : AMBARES-ET-LAGRAVE

Superficie totale : 1 ha 35 a 83 ca.

#### PRIX

Prix HT : 8 149,80 € (HUIT MILLE CENT QUARANTE-NEUF EUROS QUATRE-VINGTS CENTIMES)

Prix TTC : 8 149,80 €

Ce prix n'inclut pas les frais d'acte de rétrocession.

#### CHARGES ACCESSOIRES DUES A LA SAFER EN SUS DU PRIX

Montant HT : 472,69 €

Montant TVA : 94,54 €

Montant TTC : 567,23 €

**ACOMPTE** (après levée d'option)

Dépôt à titre d'acompte (après levée d'option) : Néant

**LEVEE D'OPTION**

Levée d'option, au plus tard le : 30/06/2018

Destinataire de la levée d'option : Maître DE GIACOMONI Jean-Baptiste

**CONTRAT TYPE DE VENTE**

Candidats non Agricoles - Contrat-type Candidat non Agricole

Le cahier des charges correspondant à ce contrat est précisé aux dispositions générales

**DESIGNATION DU BIEN**

Commune : AMBARES-ET-LAGRAVE

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div.	Ancien N°	Surface	NR	NRD	Engagement (1)
LA PALUE DE SABAREGES	BX	0100				1 ha 35 a 83 ca	T		<input checked="" type="checkbox"/>

Total surface : 1 ha 35 a 83 ca pour la commune de AMBARES-ET-LAGRAVE

(1) Le promettant prend l'engagement de conserver la destination prévue à l'article L 141-1 du Code Rural.

**DISPOSITIONS PARTICULIERES**

**OCCUPATION DES IMMEUBLES**

Situation locative : Fonds libre

**Entrée en jouissance** : au jour de la signature de l'acte authentique

**RISQUES POTENTIELS**

**Plan de prévention des risques naturels et technologiques, naturels prévisibles, de sismicité (art. L 125-5 du Code de l'Environnement)**

Le Propriétaire a déclaré que les biens objet des présentes étaient situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, de risques naturels prévisibles, de sismicité.

**CONDITIONS PARTICULIERES**

Droit à Paiement de Base

Aucun Droit à Paiement de Base n'est compris dans la vente

**DISPOSITIONS FISCALES**

<b>Immeubles non assujettis à TVA</b>	<b>Montant (€)</b>
<b>Biens fonciers et autres éléments non assujettis à TVA matériel ou immobilière</b>	8 149,80

Les biens visés à la colonne 'Engagement' de la désignation pour lesquels le promettant s'engage à conserver la destination prévue à l'article L 141-1 du Code Rural dont le prix de rétrocession s'élève à 8 149,80 € seront enregistrés sans perception de droit par le Trésor.

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 trois exemplaires,

A :

Le :

Signature du promettant, précédée de la mention manuscrite : "Bon pour Promesse d'Achat"