



VILLE DE PARMAIN (95620)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 DÉCEMBRE 2023

N° 2023/59

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 14/12/2023

ID : 095-219504800-20231206-DEL202359-DE



Date de Convocation : 30/11/2023
L'an deux mille vingt-trois, le six décembre à 19 heures 15, le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN, légalement convoqué, s'est réuni salle Louis Lemaire, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Loïc TAILLANTER, maire de Parmain.

PRÉSENTS :

Antoine SANTERO, Nadine CALVES, François KISLING, Valérie MICHEL, Alain PRISSETTE, Philippe TOUZALIN, Martine DESRY, Renée BOU-ANICH, Évelyne DURET, Michel ARMAND, Louise FEINSOHN, Jean-Luc JOLIT, Naïma NAÏT-SEGHIR, Patrick LECHAT, Amélie SANTERO, Bernard PIERRON, Alexis PENPENIC, Michel DAMERVAL, Dominique MOURGET, Frédéric FÉZARD, Didier PONNET, Sébastien GUÉRINEAU, Solange FAUCOMPRESZ.

Nombre de Conseillers

En exercice : 29

Présents : 24

Pouvoirs : 5

Votants : 29

ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :

Sylvie LABUSSIÈRE donne pouvoir à François KISLING, Philippe DESRY donne pouvoir à Martine DESRY, Béatrice BELABBAS donne pouvoir à Antoine SANTERO, Emilie PORTIER donne pouvoir à Dominique MOURGET, Caroline CHAZAL-MATHIEU donne pouvoir à Didier PONNET.

Amélie SANTERO a été désignée Secrétaire de Séance.

OBJET : Avenant n°1 à la promesse de vente du 8 novembre 2019 avec la société ALTARÉA COGEDIM IDF

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

VU la délibération n° 2019-39 du 10 septembre 2019 modifiée approuvant la vente de l'assiette foncière du projet pour un montant de 3 708 000 € à la société ALTARÉA COGEDIM ;

VU la délibération n° 2023-26 du 29 juin 2023 portant approbation de l'avenant n° 1 à la concession de construction de 78 logements sociaux et 30 logements en acquisition du 23 juillet 2019 avec la société ALTARÉA COGEDIM IDF – Secteur Bois Gannetin ;

CONSIDÉRANT que la promesse de vente a été conclue sous conditions suspensives de l'obtention d'un permis d'aménager et des permis de construire permettant la réalisation du projet ;

CONSIDÉRANT que par une requête enregistrée le 9 novembre 2020, l'association « Respectez Parmain » a introduit un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, demandant notamment l'annulation de l'arrêté du 9 mars 2020 par lequel le Maire de la commune de Parmain a accordé un permis de construire valant division n° PC 095 480 190 1019 à la SNC ALTARÉA COGEDIM IDF pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 108 logements, ainsi que les arrêtés en date des 3 février et 18 août 2021 portant permis de construire modificatifs, sur un terrain situé rue du Lieutenant Guilbert/Chemin des Charrues sur le territoire de la commune ;

CONSIDÉRANT que par un jugement avant dire-droit du 15 avril 2022, le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a sursis à statuer sur la requête tendant à l'annulation du permis de construire délivré par arrêté du 9 mars 2020, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, et a imparti un délai de huit mois pour justifier de la délivrance d'un arrêté régularisant le vice tenant à la méconnaissance des dispositions de l'article JOC 2.3 du règlement du plan local d'urbanisme et de l'article UE 11 de lancement règlement du plan d'occupation des sols de la commune de Parmain ;

CONSIDÉRANT que par un jugement en date du 3 février 2023, numéro 2011483, le Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, en l'absence de présentation d'une mesure de régularisation, a partiellement annulé l'arrêté de permis de construire n° 095 480 19 O 1019 en date du 9 mars 2020, tel que complété par les deux arrêtés de permis de construire modificatifs délivrés les 3 février et 18 août 2021, en tant qu'il méconnaît les dispositions de l'article UOC 2.3 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Parmain de 2017 (document d'urbanisme annulé sur lequel était instruit le permis initial) et de l'article UE 11 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune (document d'urbanisme actuellement en vigueur) ;

CONSIDÉRANT qu'un permis de construire modificatif de régularisation a été déposé sous le numéro PC 095 480 19 O 1019 M03 le 15 décembre 2022, complété le 3 mars 2023, par le bénéficiaire, pour lequel, il s'est attaché à répondre aux griefs liés notamment à la surdensité et à la qualité architecturale du projet de construction ;

CONSIDÉRANT ledit permis de construire modificatif, le projet de construction initial a été réduit d'environ 700 m² ;

CONSIDÉRANT l'annulation partielle prononcée par le Tribunal qui a contraint les parties à revoir le nombre de logements à la baisse, ce qui impose une diminution du prix de vente de l'assiette foncière pour se conformer à la décision du tribunal ;

CONSIDÉRANT que compte tenu des procédures susvisées et de l'obtention du permis de construire modificatif numéro 3, les parties ont convenu de modifier les conditions stipulées aux termes de la promesse de vente, savoir : projet de construction, délai de réalisation et prix de vente ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes du contrat administratif en date du 23 juillet 2019 la commune de Parmain a conclu avec la société ALTARÉA COGEDIM IDF un cahier des charges valant contrat de concession de construction de 78 logements sociaux et 30 logements en acquisition, dans le secteur du Bois Gannetin de la commune de Parmain ;

CONSIDÉRANT que par suite du recours exercé à l'encontre du permis de construire et de ses modificatifs M1 et M2, le projet de construction comporte désormais 73 logements locatifs sociaux et 27 logements en accession libre, ainsi qu'il résulte du dossier de demande de permis modificatif accordé ;

CONSIDÉRANT l'avenant à la promesse de vente, ci-annexée, avec la société ALTARÉA COGEDIM modifiant les clauses de la promesse de vente comme suit :

- Obtention des autorisations d'urbanisme portant sur tout ou partie d'une opération globale prévue au contrat de concession de 100 logements dont 73 logements sociaux. La promesse de vente est consentie sous condition que le document d'urbanisme en vigueur permette la réalisation de l'entièreté de l'opération de construction. Cette condition suspensive est stipulée au profit exclusif du bénéficiaire.
- La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 31 décembre 2024, à seize heures.

- Les parties conviennent qu'en considération de la dé-densification du projet de construction, le prix de vente est réduit de 500 000 € (cinq cent mille euros), de sorte qu'il ressort à 3 208 000 € HT (Trois millions deux cent huit mille euros HT).

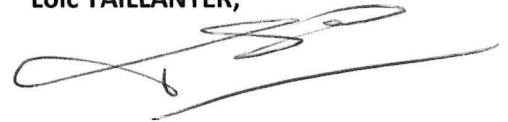
**Sur exposé de Monsieur le Maire,
Le Conseil municipal, après avoir délibéré,
À LA MAJORITÉ, 1 voix contre, 4 abstentions**

- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer l'avenant à la promesse de vente, ainsi que tous les documents, annexes ou pièces s'y rapportant.
- **PRÉCISE** qu'un recours a été déposé le 4 août 2023 devant le Conseil d'État par l'association « Respectez Parmain » contre le jugement du 3 février 2023

« Le présent acte peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, et de sa transmission au Préfet, en adressant un recours administratif préalable à son auteur et/ou un recours hiérarchique au Préfet du Val d'Oise à Cergy. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Il peut également être contesté simultanément au recours administratif ou dans un délai de 2 mois à compter la décision implicite de rejet par une requête au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. La requête en annulation introduite devant le Tribunal peut être assortie d'une demande de suspension de l'exécution du présent acte ».



Loïc TAILLANTER,



Maire de PARMAIN

**Vice-Président de la Communauté de Communes
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts**



AVENANT NUMERO 1 A LA PROMESSE DE VENTE DU 8 NOVEMBRE 2019

11687501
ICH/ICH/

LES SOUSSIGNEES :

1.1 PROMETTANT

La **COMMUNE DE PARMAIN**, collectivité locale, personne morale de droit public située dans le département du Val d'Oise, dont l'adresse est à PARMAIN (95620), Hôtel de Ville Place Georges Clémenceau, identifiée au SIREN sous le numéro 21950480000018.

Représentée à l'acte par Monsieur Loïc **TAILLANTER**, Maire de PARMAIN, tel qu'indiqué ci-après,

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 4 juillet 2019 sous le numéro 2019-34 télétransmise à la Préfecture du Val d'Oise le 5 juillet 2019 et d'une délibération du Conseil Municipal rectificative en date du 10 septembre 2019 sous le numéro 2019-39, télétransmise à la Préfecture du Val d'Oise le 16 septembre 2019, dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 28 mars 2019 demeuré annexé aux présentes, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Le représentant de la Commune de PARMAIN déclare :

- que les délibérations susvisées ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

- Que les délibérations ont été envoyées en Préfecture pour le contrôle de légalité et qu'elles sont devenues définitives.

La copie de la délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2019 est demeurée ci-annexée aux Présentes après mention.

Annexe n°1

1.2 BENEFICIAIRE

La Société dénommée **ALTAREA COGEDIM IDF**, Société en nom collectif au capital de 1.000.000,00 €, dont le siège est à PARIS 2ÈME ARRONDISSEMENT (75002), 87 rue de Richelieu, identifiée au SIREN sous le numéro 810928135 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée à l'acte par :

Monsieur Mathieu **LEBRETON**, agissant ès qualité de Gérant de ladite société, nommé à cette fonction, qu'il a expressément acceptée, suivant décision des associés de ladite société en date du 16 septembre 2022, et ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes, y compris ceux de substituer, tant en vertu de la loi qu'en vertu des dispositions statutaires relatives à l'objet social et aux pouvoirs du gérant.

La copie de la décision des associés du 16 septembre 2022 est demeurée ci-annexée aux Présentes après mention.

Annexe n°2

ARTICLE 2 - EXPOSÉ

2.1 RAPPELS DE LA PROMESSE DE VENTE DU 8 NOVEMBRE 2019

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 8 novembre 2019, la Commune de PARMAN d'une part, et la société ALTAREA COGEDIM IDF d'autre part, ont signé une promesse unilatérale de vente portant sur les Biens ci-après désignés :

« Désignation

A PARMAN (VAL-D'OISE) (95620) Sous le Bois Gannetin,

Un immeuble non bâti consistant en plusieurs parcelles de terre, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	53	Sous le Bois Gannetin	00 ha 12 a 70 ca
ZA	324	Sous le Bois Gannetin	01 ha 29 a 70 ca
ZA	325	Sous le Bois Gannetin	00 ha 90 a 30 ca



ZA	327	Sous le Bois Gannetin	00 ha 18 a 35 ca
ZA	328	Sous le Bois Gannetin	00 ha 33 a 11 ca
ZA	54	Sous le Bois Gannetin	00 ha 02 a 60 ca
ZA	338	Sous le Bois Gannetin	00 ha 67 a 17 ca

Total surface : 03 ha 53 a 93 ca

Auquel il y a lieu de déduire de la surface totale, la surface de la voirie publique d'environ 738m², ayant son assiette sur les parcelles ZA 53,54 et 324 et de l'aire de stationnement des gens du voyage d'environ 2211m², ayant son assiette sur la parcelle ZA 324. Un plan de division est annexé aux présentes.

Ces surfaces ne pourront être garanties qu'après signature d'un procès-verbal de bornage et déliorance d'un arrêté d'alignement par le Maire de Parmain.

Le BENEFICIAIRE s'engage à mandater un géomètre permettant de fixer lesdites surfaces préalablement au dépôt du permis de construire.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve. »
.../...

Moyennant le prix HORS TAXE de **TROIS MILLIONS SEPT CENT HUIT MILLE EUROS (3 708 000,00 EUR HT)**, qui sera payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente.

Le Projet de Construction du **BENEFICIAIRE** est le suivant :

« 2°/ **CONTRAT DE CONCESSION**

Aux termes d'un contrat administratif en date du 23 juillet 2019 la commune de PARMAIN a conclu avec la société ALTAREA COGEDIM un cahier des charges valant contrat de concession de construction de soixante-dix-huit logements sociaux et trente (30) logement en acquisition, dans le secteur de NESLES 2 de la commune de PARMAIN, dont une copie est demeurée annexée aux présentes. »

Ladite promesse de vente a été conclue notamment sous les conditions suspensives suivantes :

« OBTENTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME PORTANT SUR TOUT OU PARTIE D'UNE OPERATION GLOBALE PREVUE AU CONTRAT DE CONCESSION DE 108 LOGEMENTS DONT 78 LOGEMENT SOCIAUX

La promesse de vente est consentie sous condition que le document d'urbanisme en vigueur permette la réalisation de l'entièreté de l'opération de construction.

Cette condition suspensive est stipulée au profit exclusif du BENEFICIAIRE.

.../...

LOI SUR L'EAU

1/ La Promesse est consentie sous la Condition Suspensive de l'obtention par le **BENEFICIAIRE** de toute éventuelle autorisation requise en application de la Loi sur l'Eau (article L.214-3 et suivants du Code de l'Environnement) pour la réalisation du Projet de Construction ou, si ledit Projet de Construction entre dans la nomenclature des opérations soumises à simple déclaration, de l'absence d'opposition à la déclaration faite par le **BENEFICIAIRE** auprès de l'autorité compétente.

Etant expressément convenu que la présente Condition Suspensive sera réputée défaillie si les prescriptions de l'arrêté d'autorisation ou celles assortissant la décision d'absence d'opposition imposent au **BENEFICIAIRE** la réalisation d'ouvrages et/ou d'équipements autres que ceux qu'il a prévu dans son dossier de demande, de nature à empêcher ou réduire le Projet de Construction ou encore de nature à rendre sa réalisation et/ou son exploitation significativement plus onéreuse.

2/ En vue de la réalisation de la Condition Suspensive, le **BENEFICIAIRE** s'oblige à déposer au plus tard lors du dépôt du dossier de demande de permis de construire, auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, un dossier en vue de procéder à la déclaration requise en application de la Loi sur l'Eau, pour la réalisation du Projet de Construction.

Cette condition suspensive est stipulée au profit exclusif du **BENEFICIAIRE**.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

La Promesse de Vente est conclue sous la Condition Suspensive qu'aucune prescription archéologique préventive, imposant la réalisation de fouilles, la conservation d'une partie ou de la totalité du site ou la modification du projet de le **BENEFICIAIRE**, ne soit formulée dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Cette Condition Suspensive devra être réalisée au plus tard le jour de la signature de l'Acte de Vente.

Si à cette date, les prescriptions d'effectuer un diagnostic sont encore susceptibles d'intervenir dans le cadre de la réglementation en vigueur, ce délai sera de plein droit prorogé du temps nécessaire :

- à l'expiration du délai imparti à l'administration compétente pour les formuler,
- ou, s'il en est formulé, à l'obtention de l'attestation prévue à l'article R 523-53 du Code du patrimoine, justifiant de l'accomplissement des prescriptions du diagnostic et exonérant le **BENEFICIAIRE** de toute obligation de fouilles.

La présente Condition Suspensive sera considérée comme défaillante :

- si les opérations de recherches nécessaires à l'établissement du diagnostic archéologique préventif ne peuvent être réalisées en raison de l'occupation du Terrain et/ou en raison de l'état de pollution du Terrain dont le traitement de la pollution serait un préalable nécessaire à l'établissement du diagnostic archéologique,

- si le diagnostic archéologique préventif prescrit et réalisé conclut à la nécessité :

- d'organiser des fouilles archéologiques,
- d'imposer la conservation d'une partie ou de la totalité du site,
- la modification du projet tel que défini dans la demande de permis de construire



déposée par le **BENEFICIAIRE**.

Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, les Parties conviennent que le délai de la Promesse de Vente sera prorogé automatiquement de SIX (6) mois suivant la date de l'arrêté préfectoral de prescriptions archéologiques, et de se réunir dans ce délai afin de s'accorder sur la prise en charge du surcoût par le promettant.

Cette condition suspensive est stipulée au profit exclusif du BENEFICIAIRE. »

La date de réalisation de ladite promesse de vente est la suivante :

« DÉLAI

*La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **1^{er} juillet 2020, à seize heures.***

*En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.*

PROROGATION DES DELAIS

Si à la date du 1er juillet 2020 ci-dessus prévue :

a) les autorisations administratives en cours d'instruction n'étaient pas obtenues, le délai de réalisation de l'ensemble des conditions suspensives serait automatiquement prorogé du temps nécessaire à leur obtention et à la purge du délai de retrait administratif et de recours augmenté du délai de notification prévu à l'article R.600-1 du Code de l'Urbanisme, sans toutefois que cette prorogation ne puisse excéder SIX (6) mois,

b) les autorisations administratives étaient obtenues mais que le délai de recours des tiers, augmenté du délai de notification prévu à l'article R 600-1 du code de l'Urbanisme, ou le délai de retrait administratif n'étaient pas expirés, les Présentes seraient prorogées du temps nécessaire à la purge de l'un ou l'autre de ces délais, sans pouvoir toutefois excéder CENT-CINQ (105) Jours,

c) un recours était introduit contre lesdites autorisations, la date ci-dessus éventuellement prorogée dans les conditions de a), serait prorogée d'une durée de 2 mois après l'expiration de toutes les voies de recours.

*En toute hypothèse, pour bénéficier de ces prorogations, le **BENEFICIAIRE** s'oblige à notifier au **PROMETTANT** une copie des recours qui pourraient le cas échéant être intentés par un tiers.*

En tout état de cause, il est précisé que ces délais ne seront pas cumulatifs.

Les Parties conviennent que la prorogation du délai de la promesse de vente pour l'une des causes ci-dessus stipulées, entraînera la prorogation automatique de l'ensemble des délais fixés aux termes des Présentes. »

2.2 PROCEDURES CONTRE LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Par une requête enregistrée le 9 novembre 2020, l'association « Respectez Parmain » a introduit un recours devant le Tribunal Administratif de CERGY PONTOISE, demandant notamment l'annulation de l'arrêté du 9 mars 2020 par lequel le Maire de la Commune de PARMAIN a accordé un permis de construire valant division n° PC 095 480 19 O 1019 à la SNC ALTAREA COGEDIM IDF pour la

réalisation d'un ensemble immobilier de 108 logements, ainsi que les arrêtés en date des 3 février et 18 août 2021 portant permis de construire modificatifs, sur un terrain situé rue du Lieutenant Guilbert / Chemin des Charrues sur le territoire de cette commune, ensemble la décision implicite de refus née du silence gardé sur son recours gracieux.

Par un jugement avant dire-droit du 15 avril 2022, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a sursis à statuer sur la requête tendant à l'annulation du permis de construire délivré par arrêté du 9 mars 2020, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, et a imparti un délai de huit mois pour justifier de la délivrance d'un arrêté régularisant le vice tenant à la méconnaissance des dispositions de l'article JOC 2.3 du règlement du plan local d'urbanisme et de l'article UE 11 de l'ancien règlement du plan d'occupation des sols de la commune de Parmain.

Par jugement en date du 3 février 2023, numéro 2011483, le Tribunal Administratif de CERGY PONTOISE, en l'absence de présentation d'une mesure de régularisation, a partiellement annulé l'arrêté de permis de construire n°095 1480 19 O 1019 en date du 9 mars 2020, tel que complété par les deux arrêtés de permis de construire modificatifs délivrés les 3 février et 18 août 2021, en tant qu'il méconnaît les dispositions de l'article UOC 2.3 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Parmain de 2017 (document d'urbanisme annulé sur lequel était instruit le permis initial) et de l'article UE 11 du règlement du plan d'occupation des sols de cette même commune (document d'urbanisme actuellement en vigueur).

Un permis de construire modificatif de régularisation a été déposé sous le numéro PC095 1480 19 O 1019 M03 le 15 décembre 2022, complété le 3 mars 2023, par le **BENEFICIAIRE**, pour lequel il s'est attaché à répondre aux griefs liés notamment à la surdensité et à la qualité architecturale du Projet de Construction.

Ledit permis de construire modificatif numéro 3 a été délivré suivant arrêté de Madame CALVES, Adjointe au Maire chargée de l'urbanisme, le 3 juillet 2023, dont une copie demeurera ci-annexée aux Présentes après mention.

Annexe n°3

Aux termes dudit permis de construire modificatif, le projet de construction initial a été réduit d'environ 700 m².

Précision étant ici faite qu'un recours a été déposé le 4 août 2023 devant le Conseil d'Etat par l'association « Respectez Parmain » contre le jugement du 3 février 2023.

2.3 OBJET DE L'AVENANT

L'annulation partielle prononcée par le Tribunal a contraint les Parties à revoir le nombre de logements à la baisse, ce qui modifie l'équilibre économique de l'opération et a conduit le **BENEFICIAIRE** à solliciter une diminution du prix de vente de l'assiette foncière.

Compte tenu des procédures susvisées et de l'obtention du permis de construire modificatif numéro 3, les Parties ont convenu de modifier les conditions suivantes stipulées aux termes de de la Promesse de Vente, savoir :

- Projet de Construction
- Délai de réalisation
- Prix de vente

Précision étant ici faite que ces modifications ont été approuvées par le **PROMETTANT** aux termes d'une délibération du Conseil Municipal n°2023/26 en date du 29 juin 2023, transmise en Préfecture le 5 juillet 2023, dont une copie demeurera ci-annexée aux Présentes après mention.

Annexe n°4

Par suite, l'avenant numéro 1 à la concession a été approuvé par ladite délibération, signé le 19 juillet 2023, lequel est également annexé aux Présentes (*cf. Annexe n°4*).

ARTICLE 3 - AVENANT

Les Parties conviennent de modifier les clauses suivantes de la Promesse de Vente :

3.1 MODIFICATION DU PROJET DE CONSTRUCTION

Ainsi que cela a été précisé ci-dessus, le Projet de Construction est dédensifié d'un commun accord des Parties, de sorte que les paragraphes correspondants dans la Promesse de Vente sont modifiés de la manière suivante :

2°/ CONTRAT DE CONCESSION

Aux termes d'un contrat administratif en date du 23 juillet 2019 la commune de PARMAIN a conclu avec la société ALTAREA COGEDIM IDF un cahier des charges valant contrat de concession de construction de soixante-dix-huit logements sociaux et trente (30) logement en acquisition, dans le secteur de NESLES 2 de la commune de PARMAIN, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Par suite du recours exercé à l'encontre du permis de construire et de ses modificatifs M01 et M02, le Projet de Construction comporte désormais soixante-dix-treize (73) logements locatifs sociaux et vingt-sept (27) logements en accession libre, ainsi qu'il résulte du dossier de

demande de permis modificatif numéro 3 en cours d'instruction.

OBTENTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME PORTANT SUR TOUT OU PARTIE D'UNE OPERATION GLOBALE PREVUE AU CONTRAT DE CONCESSION DE 100 LOGEMENTS DONT 73 LOGEMENT SOCIAUX

La promesse de vente est consentie sous condition que le document d'urbanisme en vigueur permette la réalisation de l'entièreté de l'opération de construction.

Cette condition suspensive est stipulée au profit exclusif du BENEFCIAIRE.

3.2 MODIFICATION DU DÉLAI DE RÉALISATION

Les Parties conviennent de modifier le délai de réalisation de la Vente de la manière suivante :

DÉLAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **31 décembre 2024, à seize heures.**

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFCIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

PROROGATION DES DELAIS

Si à la date du 31 décembre 2024 ci-dessus prévue :

a) les autorisations administratives en cours d'instruction n'étaient pas obtenues, le délai de réalisation de l'ensemble des conditions suspensives serait automatiquement prorogé du temps nécessaire à leur obtention et à la purge du délai de retrait administratif et de recours augmenté du délai de notification prévu à l'article R.600-1 du Code de l'Urbanisme, sans toutefois que cette prorogation ne puisse excéder SIX (6) mois,

b) les autorisations administratives étaient obtenues mais que le délai de recours des tiers, augmenté du délai de notification prévu à l'article R 600-1 du code de l'Urbanisme, ou le délai de retrait administratif n'étaient pas expirés, les Présentes seraient prorogées du temps nécessaire à la purge de l'un ou l'autre de ces délais, sans pouvoir toutefois excéder CENT-CINQ (105) Jours,

c) un recours était introduit contre lesdites autorisations, la date ci-dessus éventuellement prorogée dans les conditions de a), serait prorogée d'une durée de 2 mois après l'expiration de toutes les voies de recours.

En toute hypothèse, pour bénéficier de ces prorogations, le **BENEFCIAIRE** s'oblige à notifier au **PROMETTANT** une copie des recours qui pourraient le cas échéant être intentés par un tiers.

En tout état de cause, il est précisé que ces délais ne seront pas



cumulatifs.

Les Parties conviennent que la prorogation du délai de la promesse de vente pour l'une des causes ci-dessus stipulées, entraînera la prorogation automatique de l'ensemble des délais fixés aux termes des Présentes.

3.3 PRIX DE VENTE

Les Parties conviennent qu'en considération de la dé-densification du Projet de Construction, le prix de vente est réduit de CINQ CENT MILLE EUROS (500 000.00 EUR), de sorte qu'il ressort à **TROIS MILLIONS DEUX CENT HUIT MILLE EUROS (3 208 000,00 EUR HT)**, payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente.

Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans l'acte, à l'exception des délais de réalisation des conditions suspensives qui sont automatiquement prorogés par l'effet des Présentes.

Fait et signé en deux exemplaires

Pour le Promettant, le

Pour le Bénéficiaire, le

<i>Noms</i>	<i>Paraphes</i>	<i>Signatures</i>
Monsieur Loïc TAILLANTER , Maire de PARMAIN		
Monsieur Mathieu LEBRETON , Gérant de ALTAREA COGEDIM IDF		