

DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

par les Consorts CHAUVIN
au profit de la SAS FONCIM

12386501

PA/LLF/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE QUINZE DÉCEMBRE**

**A CAEN (Calvados), 24 Rue Fred Scamaroni, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Pauline PASCREAU, notaire associé, membre de la Société
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Jean-Charles RAULT,
Pauline PASCREAU et Pierre PASCREAU, Notaires », titulaire d'un Office
Notarial à CAEN (Calvados), 24 Rue Fred Scamaroni,**

**A REÇU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête
de :**

PROMETTANT

**1°) Madame Françoise Jeannine Claude Danielle CHAUVIN, Contrôleur des
Finances, épouse de Monsieur Eric François Daniel GILLES, demeurant à THUE ET
MUE (14210), 8 rue de la Bergerie, BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE.**

Née à COUTANCES (50200) le 1er décembre 1962.

Mariée à la mairie de BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE (14740) le 12 juillet
1986 sous le régime légal de la communauté de biens acquêts à défaut de contrat de
mariage préalable. Lequel régime n'a subi depuis aucune modification conventionnelle
ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**2°) Monsieur Mickaël Claude Yves François CHAUVIN, sapeur-pompier,
époux de Madame Anne Yolande Simone GEORGET, demeurant à THUE ET MUE
(14740), 6 rue de la Bergerie, BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE.**

Né à CAEN (14000) le 16 mai 1976.

Marié à la mairie de MALE (61260) le 15 septembre 2012 sous le régime de la
séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil
aux termes du contrat de mariage reçu par Maître LANGEARD, notaire à CREULLY
(14480). Lequel régime n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou
judiciaire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **FONCIM**, Société par actions simplifiée au capital de 500.000,00 €, dont le siège est à FLEURY-SUR-ORNE (14123), 34 Grande Rue, identifiée au SIREN sous le numéro 345124655 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.

QUOTITES VENDUES

Madame Françoise CHAUVIN promet de vendre la **pleine propriété** de partie de la parcelle cadastrée section ZE n°24, formant l'immeuble un.

Etant précisé que la surface approximative de la parcelle cadastrée section ZE n°24p étant ci-après définie au paragraphe « Désignation ».

QUOTITES VENDUES

Monsieur Mickaël CHAUVIN promet de vendre la **pleine propriété** de partie de la parcelle cadastrée section AC n°5, formant l'immeuble deux.

Etant précisé que la surface approximative de la parcelle cadastrée section AC n°5p étant ci-après définie au paragraphe « Désignation ».

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée FONCIM fera l'acquisition de la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les PARTIES attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes.

Elles déclarent notamment, chacune en ce qui la concerne :

- En ce qui concerne les personnes morales identifiées en tête des présentes, leurs représentants ès-qualités déclarent :

- Que les caractéristiques des personnes morales indiquées en tête des présentes telles que nationalité, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes,

- Que lesdites personnes morales ont été dûment constituées conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et existent valablement,

- Qu'elles n'ont pas fait et ne font pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions du Livre IV du Code de commerce relatif aux difficultés des entreprises,

- Que lesdites personnes morales ne sont concernées par aucune demande en nullité ou en dissolution,

- Les représentants desdites personnes morales attestent pour eux-mêmes et leurs mandants avoir la capacité légale et avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires à la conclusion des présentes, lesquelles ne font l'objet d'aucune contestation ou demande en nullité,

- Que la signature et l'exécution des présentes ne contreviennent pas aux statuts de la personne morale ou aux décisions des organes délibérants ou de leurs mandataires sociaux, et à aucun contrat ou engagement auquel elle serait partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui serait opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des présentes.

- En ce qui concerne les personnes physiques identifiées en tête des présentes :

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

- Qu'elles ne sont concernées par aucune mesure de protection,
- Qu'elles ne sont concernées par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

PRESENCE - REPRESENTATION

- **Madame Françoise GILLES**, non présente à l'acte, est représentée par Monsieur Frédéric GILLES, son fils, né le 8 mars 1989 à CAEN (14000), agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 30 novembre 2023, qui est demeurée ci-annexée. **Annexe n°1**

- **Monsieur Mickaël CHAUVIN** est présent à l'acte.

- **La Société dénommée FONCIM** est représentée à l'acte par Monsieur Xavier GUILLOTIN.

Ledit Monsieur Xavier GUILLOTIN, agissant en qualité de Directeur des programmes de ladite société ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de ceux qui lui ont été conférés par Madame Delphine JEAN aux termes d'une procuration sous-seing privé en date à FLEURY SUR ORNE du 15 décembre 2023 dont une copie numérisée de l'original est demeurée ci-annexée. **Annexe n°2**

Ladite Madame Delphine JEAN, demeurant à CAEN (14000), 11 rue Charles Léandre, agissant elle-même en qualité de présidente de la Société dénommée DELPHINE JEAN INVESTISSEMENT, Société par actions simplifiée, dont le siège est à FLEURY-SUR-ORNE (14123), 34 Grande Rue, identifiée au SIREN sous le numéro 480 098 391 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.

Ladite Société dénommée DELPHINE JEAN INVESTISSEMENT agissant elle-même en qualité de présidente de la société SEPHIE DEVELOPPEMENT, Société par actions simplifiée, dont le siège est à FLEURY-SUR-ORNE (14123), 34 Grande Rue, identifiée au SIREN sous le numéro 803 082 411 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.

Ladite Société SEPHIE DEVELOPPEMENT agissant elle-même en qualité de présidente de la société FONCIM.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au bien, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **BENEFICIAIRE**.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble un

DESIGNATION

- **Commune de THUE ET MUE (CALVADOS) -
Le Haut du Pavé – Bretteville L'Orgueilleuse**

Une parcelle de terrain sise dite commune, destinée à être lotie, figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	24p	Le Haut du Pavé	Environ 46 a 29 ca

Soit une contenance d'environ **quarante-six ares vingt-neuf centiares**

Tel que le **BIEN** figurant sous teinte jaune au plan cadastral demeuré ci-annexé, existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée section ZE n°24 est d'une contenance totale de soixante-cinq ares quatre centiares (00ha 65a 04ca), de laquelle sera distraite la contenance vendue et ce au moyen d'un document modificatif du parcellaire à établir aux frais de **l'ACQUEREUR** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est annexé.

Immeuble deux

DESIGNATION

- **Commune de THUE ET MUE (CALVADOS) -
Le Haut du Pavé – Bretteville L'Orgueilleuse**

Une parcelle de terrain sise dite commune, destinée à être lotie, figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	5p	Rue du Bessin Vert	Environ 29 a 20 ca

Soit une contenance d'environ **vingt-neuf ares vingt centiares**

Tel que le **BIEN** figurant sous teinte verte au plan cadastral demeuré ci-annexé, existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé. **Annexe n°4**

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée section AC n°5 est d'une contenance totale de quarante-huit ares quatre-vingtquinze centiares (00ha 48a 95ca), de laquelle sera distraite la contenance vendue et ce au moyen d'un document modificatif du parcellaire à établir aux frais de **l'ACQUEREUR** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est annexé.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la promesse ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

Il est ici précisé qu'il existe sur les parcelles deux petites cabanes en tôle démontables.

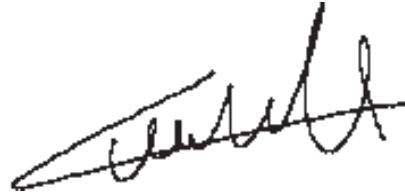
**M. GILLES Frédéric
représentant de Mme
CHAUVIN Françoise a
signé**

à CAEN
le 15 décembre 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gilles Frédéric". It consists of several loops and strokes.

**M. CHAUVIN Mickaël a
signé**

à CAEN
le 15 décembre 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Chauvin". It has a more fluid, cursive style than the other signatures.

**M. GUILLOTIN Xavier
représentant de la
société dénommée
FONCIM a signé**

à CAEN
le 15 décembre 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Guillotin". It is a stylized, looped signature.

**et le notaire Me
PASCREAU PAULINE a
signé**

à CAEN
L'AN DEUX MILLE VINGT
TROIS
LE QUINZE DÉCEMBRE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pascreau Pauline". It features a large, stylized initial 'P' followed by a more fluid signature.

Département :
CALVADOS

Commune :
THUE ET MUE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Section : ZE
Feuille : 000 ZE 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 15/12/2023
(fuseau horaire de Paris)

Cordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Caen Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale
6, place Gambetta B.P. 80540 14048
14048 Caen Cedex 1
tél. 02.31.39.74.00 -fax
ptgc.caen@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

