

Le PV ne sera pas envoyé par courrier postal
mais sera mis à disposition sur le site de l'ASL :
aslbourgenay.e-monsite.com



ASL BOURGENAY

ASL de la ZAC de Bourgenay
574 avenue Notre Dame
85440 TALMONT ST HILAIRE

Talmont St Hilaire, le 09 octobre 2019

CONVOCATION

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Madame, Monsieur,

Nous vous prions d'assister à l'Assemblée Générale Extraordinaire des Membres de l'Association Syndicale Libre de la ZAC de Bourgenay qui se tiendra le :

VENDREDI 25 OCTOBRE 2019 à 14h00

Lieu : Salle Louis Chaigne (plan ci-joint)

Rue des Halles

85440 Talmont St Hilaire

Conformément aux statuts de l'Association, l'Assemblée Générale Extraordinaire sera présidée par **M. Jean OUBA, Président de l'ASL de la Zac de Bourgenay.**

L'assemblée générale devra délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1/ Désignation des scrutateurs (en nombre de 3 personnes maximum)

2/ Désignation de secrétaire de séance

3/ Décision à prendre concernant la rétrocession des terrains selon le projet de cession joint à la convocation

4/ Mandat à donner au Président pour la signature des actes inhérents

5/ Acquisition des locaux (lots 41, 42 et 43) de la résidence le Château selon offre du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs jointe à la convocation

6/ Mandat à donner au Président pour la signature des actes inhérents

7/ Recours à l'emprunt pour la somme de 140 000,00 € auprès de la caisse d'épargne selon document joint à la convocation

8/ Mandat à donner au Président pour la signature de l'offre de prêt

9/ Autorisation à donner au Président pour la signature d'un bail commercial de 9 ans avec SOGIRE SA pour l'occupation d'une partie de ces locaux sur la base d'un loyer de 700,00 € hors charges et taxe foncière au prorata de la surface occupée

10/ Mandat à donner au Président pour la signature des documents inhérents

11/ Echanges sur le projet de modification des statuts

12/ Clôture de l'AG par le président.

Sont annexés à la présente convocation :

- Convocation d'assemblée générale extraordinaire
- 2^e convocation d'assemblée générale extraordinaire en cas d'absence de quorum (constitution) comprenant les textes des projets de résolutions
- projet de cession des terrains
- Offre de Pierre et Vacances sur la cession des lots 41, 42,43
- Offre de prêt de la Caisse d'Épargne
- Pouvoir
- Plan d'accès à la salle Louis Chaigne

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Le Président, M. Jean OUBA



PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS

Conformément aux statuts de l'Association Syndicale Libre (ASL), l'Assemblée Générale Extraordinaire est présidée par Monsieur Jean OUBA, Président de l'ASL de la ZAC de Bourgenay

1/ Désignation des scrutateurs (en nombre de 3 personnes maximum) :

Les scrutateurs désignés sont :

2/ Désignation de secrétaire de séance ;

Le secrétaire de séance désigné est :

3/ Décision à prendre concernant la rétrocession des terrains selon le projet de cession joint à la convocation

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu les explications données par le Président approuve la rétrocession des terrains selon le projet de cession joint à la convocation

4/ Mandat à donner au Président pour la signature des actes inhérents

L'Assemblée Générale donne mandat au Président pour la signature des actes inhérents

5/ Acquisition des locaux (lots 41, 42 et 43) de la résidence le Château selon offre du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs jointe à la convocation

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu les explications données par le Président approuve l'acquisition des locaux (lots 41, 42 et 43) de la résidence le Château selon offre du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs jointe à la convocation

6/ Mandat à donner au Président pour la signature des actes inhérents

L'Assemblée Générale donne mandat au Président pour la signature des actes inhérents

7/ Recours à l'emprunt pour la somme de 140 000,00 € auprès de la caisse d'épargne selon document joint à la convocation

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu les explications données par le Président approuve le recours à l'emprunt pour la somme de 140 000,00 € auprès de la caisse d'épargne selon document joint à la convocation

8/ Mandat à donner au Président pour la signature de l'offre de prêt

L'Assemblée Générale donne mandat au Président pour la signature de l'offre de prêt

9/ Autorisation à donner au Président pour la signature d'un bail commercial de 9 ans avec SOGIRE SA pour l'occupation d'une partie de ces locaux sur la base d'un loyer de 700,00 € hors charges et taxe foncière au prorata de la surface occupée

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le Président à signer un bail commercial de 9 ans avec SOGIRE SA pour l'occupation d'une partie de ces locaux sur la base d'un loyer de 700,00 € hors charges et taxe foncière au prorata de la surface occupée

10/ Mandat à donner au Président pour la signature des documents inhérents

L'Assemblée Générale donne mandat au Président pour la signature des documents inhérents

11/ Echanges sur le projet de modification des statuts

12/ Clôture de l'AG par le président.

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

LES SCRUTATEURS

Le PV ne sera pas envoyé par courrier postal
mais sera mis à disposition sur le site de l'ASL :
aslbourgenay.e-monsite.com



ASL BOURGENAY

ASL de la ZAC de Bourgenay
574 avenue Notre Dame
85440 TALMONT ST HILAIRE

Talmont St Hilaire, le 09 octobre 2019

CONVOCATION

2^e ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

pour absence de quorum à la 1^{ère} assemblée générale

Madame, Monsieur,

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la première assemblée générale extraordinaire des Membres de l'Association Syndicale Libre de la ZAC de Bourgenay, une seconde assemblée générale extraordinaire est alors convoquée à la suite de la première délibérant sur le même ordre du jour à la majorité simple :

VENDREDI 25 OCTOBRE 2019 à 14h30

Lieu : Salle Louis Chaigne

Rue des Halles

85440 Talmont St Hilaire

Conformément aux statuts de l'Association, l'Assemblée Générale extraordinaire sera présidée par **M. Jean OUBA, Président de l'ASL de la Zac de Bourgenay.**

L'assemblée générale devra délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1/ Désignation des scrutateurs (en nombre de 3 personnes maximum)

2/ Désignation de secrétaire de séance

3/ Décision à prendre concernant la rétrocession des terrains selon le projet de cession joint à la convocation

4/ Mandat à donner au Président pour la signature des actes inhérents

5/ Acquisition des locaux (lots 41, 42 et 43) de la résidence le Château selon offre du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs jointe à la convocation

6/ Mandat à donner au Président pour la signature des actes inhérents

7/ Recours à l'emprunt pour la somme de 140 000,00 € auprès de la caisse d'épargne selon document joint à la convocation

8/ Mandat à donner au Président pour la signature de l'offre de prêt

9/ Autorisation à donner au Président pour la signature d'un bail commercial de 9 ans avec SOGIRE SA pour l'occupation d'une partie de ces locaux sur la base d'un loyer de 700,00 € hors charges et taxe foncière au prorata de la surface occupée

10/ Mandat à donner au Président pour la signature des documents inhérents

11/ Echanges sur le projet de modification des statuts

12/ Clôture de l'AG par le président.

PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS

Conformément aux statuts de l'Association Syndicale Libre (ASL), l'Assemblée Générale Extraordinaire est présidée par Monsieur Jean OUBA, Président de l'ASL de la ZAC de Bourgenay

1/ Désignation des scrutateurs (en nombre de 3 personnes maximum) :

Les scrutateurs désignés sont :

2/ Désignation de secrétaire de séance ;

Le secrétaire de séance désigné est :

3/ Décision à prendre concernant la rétrocession des terrains selon le projet de cession joint à la convocation

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu les explications données par le Président approuve la rétrocession des terrains selon le projet de cession joint à la convocation

4/ Mandat à donner au Président pour la signature des actes inhérents

L'Assemblée Générale donne mandat au Président pour la signature des actes inhérents

5/ Acquisition des locaux (lots 41, 42 et 43) de la résidence le Château selon offre du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs jointe à la convocation

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu les explications données par le Président approuve l'acquisition des locaux (lots 41, 42 et 43) de la résidence le Château selon offre du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs jointe à la convocation

6/ Mandat à donner au Président pour la signature des actes inhérents

L'Assemblée Générale donne mandat au Président pour la signature des actes inhérents

7/ Recours à l'emprunt pour la somme de 140 000,00 € auprès de la caisse d'épargne selon document joint à la convocation

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu les explications données par le Président approuve le recours à l'emprunt pour la somme de 140 000,00 € auprès de la caisse d'épargne selon document joint à la convocation

8/ Mandat à donner au Président pour la signature de l'offre de prêt

L'Assemblée Générale donne mandat au Président pour la signature de l'offre de prêt

9/ Autorisation à donner au Président pour la signature d'un bail commercial de 9 ans avec SOGIRE SA pour l'occupation d'une partie de ces locaux sur la base d'un loyer de 700,00 € hors charges et taxe foncière au prorata de la surface occupée

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le Président à signer un bail commercial de 9 ans avec SOGIRE SA pour l'occupation d'une partie de ces locaux sur la base d'un loyer de 700,00 € hors charges et taxe foncière au prorata de la surface occupée

10/ Mandat à donner au Président pour la signature des documents inhérents

L'Assemblée Générale donne mandat au Président pour la signature des documents inhérents

11/ Echanges sur le projet de modification des statuts

12/ Clôture de l'AG par le président.

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

LES SCRUTATEURS



Charlotte BRANGER – Olivier PETITEAU NOTAIRES ASSOCIES

Successaires de Mes Vincent, Anisette, Claudie et Yves BRANGER
Depuis 1897

Avec la collaboration de :
Annelme CARPENTIER
Notaire Assistant

PV-CP IMMOBILIER HOLDING SAS
Et ASL de la ZAC DE BOURGENAY

Talmont-Saint-Hilaire, le 7 mars 2019

Dossier suivi par
Virginie CLEMENT
0251902007
ventes.85083@notaires.fr

VENTE SDB/ASL BOURGENAY
1000161/OP /NH /

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à nos échanges, je vous informe avoir répertorié les parcelles restant appartenant à la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT DE BOURGENAY et celles appartenant à la PV-CP IMMOBILIER HOLDING SAS suite à l'acte d'apport par fusion absorption reçu par Maître Yves BRANGER en date du 12 avril 2017 reprenant les parcelles contenues en annexe du traité de fusion.
Je vous joins le récapitulatif.

J'ai pu rédiger une ébauche d'acte de vente par la PV-CP IMMOBILIER HOLDING SAS à l'ASL de la ZAC DE BOURGENAY, dont vous trouverez un exemplaire ci-joint.

Cet acte sera bien-sûr compléter au moment de la signature définitive de celui-ci.

Nous vous proposons d'évaluer l'ensemble des parcelles cédées pour une valeur de 120.000,00 € et le lot de copropriété des Alouettes 1 bis à la somme de 1.000,00 € comme dans l'apport à PV-CP.

Cette évaluation n'est que fiscale.

Je vous remercie de me confirmer que cette cession intervient bien entre PV-CP IMMOBILIER HOLDING SAS et l'ASL de la ZAC DE BOURGENAY pour UN EURO.

Afin de parvenir à cette cession, et compte tenu que la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT DE BOURGENAY n'a plus personnalité morale depuis 2011, il convient que nous dressions avant la cession un acte d'apport complémentaire de la SDB à PV-CP IMMOBILIER HOLDING SAS. Votre attention avait été attirée sur ce point dans nos échanges de 2017.

Il convient donc de faire établir par PV-CP IMMOBILIER HOLDING SAS une délibération en ce sens nous permettant de procéder à l'apport complémentaire. Je vous remercie de faire délibérer la société PV-CP IMMOBILIER HOLDING SAS à ce sujet.

La régularisation de cet apport complémentaire pourra se faire postérieurement à la tenue de l'assemblée générale de l'ASL de la ZAC de BOURGENAY et n'empêche pas sa tenue et sa décision à prendre quant à la cession.

Dès réception du document autorisant l'apport des biens immobiliers de la SDB à la société PV-CP IMMOBILIER HOLDING SAS, nous serons en mesure de rédiger cet acte d'apport complémentaire et nous pourrions ensuite régulariser la cession quand elle aura été régulièrement approuvée en assemblée générale de la société PV-CP IMMOBILIER HOLDING SAS et de l'ASL de la ZAC de BOURGENAY.

Vous souhaitant bonne réception des présentes et restant à votre disposition,
Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

P*/ Maître Olivier PETITEAU
Virginie CLÉMENT, clerc

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial

Rue de la Rosière - B.P. 47
85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE

Téléphone : 02.51.90.62.62 Télécopie :
02.51.96.03.91

Courriel : branger.petiteau@notaires.fr

Membre d'une association agréée
assurant le règlement des
honoraires par chèques

ETUDE FERMÉE LE SAMEDI

L'Association dénommée **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE LA ZAC DE BOURGENAY**, Association déclarée à la Préfecture de , sous le numéro , dont le siège est à TALMONT-SAINT-HILAIRE (85440), 574 avenue Notre-Dame. Cette association a été rendue publique par une insertion au Journal Officiel daté du

QUOTITES ACQUISES

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE LA ZAC DE BOURGENAY acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée PV-CP IMMOBILIER HOLDING SAS est représentée à l'acte par

OPVH/
100016106

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,

LE

A TALMONT-SAINT-HILAIRE (Vendée), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maitre Olivier PETITEAU, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Charlotta BRANGER-MUSTAFTCH et Olivier PETITEAU », titulaire d'un Office Notarial à TALMONT-SAINT-HILAIRE, rue de la Roslière,

A RECÙ LA PRÉSENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **PV-CP IMMOBILIER HOLDING SAS**, Société par actions simplifiée au capital de 30530,00 €, dont le siège est à PARIS CEDEX 19 (75947) L'Artois, Espace Port de Flandre 11, rue de Cambrai, identifiée au SIREN sous le numéro 478 908 312 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

ACQUEREUR

- L'Association dénommée **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE LA ZAC DE BOURGENAY** est représentée à l'acte par

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et la cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge, aux termes des présentes, solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge, aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**IMMEUBLE**", "**BIENS**" ou "**BIEN**" désignera les immeubles.

- Les mots "biens mobiliers" ou "mobilier" désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans les immeubles et vendus avec ceux-ci.

NATURE ET QUANTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un.

DÉSIGNATION

A TALMONT-SAINT-HILAIRE (VENDEE) 85440 Port Bourgenay.
Diverses parcelles.

Figurant ainsi au cadastre :

Prefixe	Section	N°	Lieu dit	Surface
228	AY	0007	RUE DU LAC	00 ha 01 a 35 ca
228	AY	0009	RUE DU LAC	00 ha 01 a 38 ca
228	AY	0011	RUE DU LAC	00 ha 01 a 60 ca
228	AY	0014	RUE DU LAC	00 ha 04 a 28 ca
228	AY	0019	RUE DU LAC	00 ha 00 a 14 ca
228	AY	0020	RUE DU LAC	00 ha 00 a 27 ca
228	AY	0129	589 AV DE LA MINE	00 ha 23 a 13 ca
228	AY	0131	491 AV DE LA MINE	00 ha 16 a 66 ca
228	AY	0132	AV DE LA MINE	00 ha 01 a 14 ca
228	AY	0134	AV DE LA MINE	00 ha 00 a 04 ca
228	AY	0135	AV DE LA MINE	00 ha 00 a 72 ca
228	AY	0137	AV DE LA MINE	00 ha 00 a 21 ca
228	AY	0138	AV DE LA MINE	00 ha 00 a 61 ca
228	AY	0142	AV DE LA MINE	01 ha 57 a 17 ca
228	AY	0146	AV DE LA MINE	00 ha 53 a 00 ca
228	AY	0148	AV DE LA MINE	00 ha 05 a 36 ca
228	AY	0156	363 AV DE LA MINE	00 ha 00 a 86 ca
228	AY	0159	363 AV DE LA MINE	00 ha 36 a 92 ca
228	AY	0162	363 AV DE LA MINE	00 ha 04 a 74 ca
228	AY	0175	363 AV DE LA MINE	00 ha 17 a 43 ca
228	AY	0177	363 AV DE LA MINE	00 ha 01 a 28 ca
228	AY	0179	363 AV DE LA MINE	00 ha 00 a 54 ca
228	AY	0182	363 AV DE LA MINE	00 ha 02 a 01 ca
228	AY	0184	363 AV DE LA MINE	00 ha 02 a 37 ca
228	AY	0185	363 AV DE LA MINE	00 ha 33 a 30 ca
228	AY	0187	363 AV DE LA MINE	00 ha 00 a 72 ca
228	AY	0189	363 AV DE LA MINE	00 ha 06 a 88 ca

228	AY	0191	363 AV DE LA MINE	00 ha 00 a 08 ca
228	AY	0194	363 AV DE LA MINE	00 ha 44 a 10 ca
228	AY	0195	363 AV DE LA MINE	00 ha 02 a 05 ca
228	AY	0212	363 AV DE LA MINE	00 ha 04 a 93 ca
228	AY	0215	363 AV DE LA MINE	04 ha 13 a 66 ca
228	AZ	0004	LES PETITS MARCHES	00 ha 04 a 89 ca
228	AZ	0044	BOIS BOURGENAY	00 ha 00 a 15 ca
228	AZ	0045	BOIS BOURGENAY	00 ha 00 a 15 ca
228	AZ	0046	BOIS BOURGENAY	00 ha 00 a 29 ca
228	AZ	0047	BOIS BOURGENAY	00 ha 00 a 29 ca
228	AZ	0067	BOIS BOURGENAY	01 ha 42 a 99 ca
228	DI	0002	AV DE LA MINE	00 ha 01 a 61 ca
228	DI	0003	AV DE LA MINE	00 ha 08 a 37 ca
228	DI	0004	AV DE LA MINE	00 ha 01 a 19 ca
228	DI	0006	AV DE LA MINE	00 ha 04 a 52 ca
228	DI	0007	AV DE LA MINE	00 ha 09 a 79 ca
228	DI	0008	AV DE LA MINE	00 ha 03 a 37 ca
228	DI	0009	AV DE LA MINE	00 ha 00 a 44 ca
228	DI	0014	AV DE LA MINE	00 ha 03 a 50 ca
228	DI	0016	AV DE LA MINE	00 ha 01 a 97 ca
228	DI	0018	AV DE LA MINE	00 ha 04 a 33 ca
228	DI	0019	AV DE LA MINE	00 ha 00 a 50 ca
228	DI	0023	AV DE LA MINE	00 ha 00 a 50 ca
228	DI	0026	AV DE LA MINE	00 ha 02 a 13 ca
228	DI	0031	AV DE LA MINE	00 ha 04 a 48 ca
228	DI	0033	AV DE LA MINE	00 ha 81 a 56 ca
228	DI	0035	AV DE LA MINE	00 ha 03 a 67 ca
228	DI	0036	AV DE LA MINE	00 ha 00 a 22 ca
228	DI	0038	AV DE LA MINE	00 ha 11 a 14 ca
228	DI	0039	AV DE LA MINE	00 ha 00 a 28 ca
228	DI	0044	AV DE LA MINE	00 ha 01 a 16 ca
228	DI	0046	AV DE LA MINE	00 ha 02 a 19 ca
228	DI	0054	AV DE LA MINE	00 ha 31 a 19 ca
228	DI	0055	AV DE LA MINE	00 ha 00 a 68 ca
228	DK	0017	LA NOUE ARNAUD	00 ha 00 a 91 ca
228	DK	0018	LA NOUE ARNAUD	00 ha 02 a 11 ca
228	DK	0032	LA NOUE ARNAUD	00 ha 01 a 25 ca
228	DK	0040	LA NOUE ARNAUD	00 ha 21 a 03 ca
228	DK	0041	LA NOUE ARNAUD	00 ha 13 a 07 ca

Total surface : 12 ha 04 a 85 ca

Immeuble article deuxDESIGNATION

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à TALMONT-SAINT-HILAIRE (VENDEE) (85440), Immeuble "Les Alouettes 1 bis":

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieu dit	Surface
228	CZ	14	Port Bourgenay	00 ha 15 a 93 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro deux (2)

Un parc stationnement avec aire de circulation et espaces libres et aménagés (plantations, etc.)
Et les cinq mille cent quatre-vingt-seize (dix millièmes (5196 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÉGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous signature privée déposé au rang des minutes de Maître Yves BRANGER, notaire à TALMONT SAINT HILAIRE, aux termes d'un acte en date du 9 juillet 2004 publié au service de la publicité foncière de LES SABLES D'OLONNE (Vendée), le 20 août 2004 volume 2004P numéro 8087.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Yves BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 21 novembre 1984, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 27 novembre 1984, volume 3934, numéro 10.

Et autres à préciser.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Apport suivant acte reçu par Maître Yves BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 12 avril 2017, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 9 mai 2017, volume 2017P, numéro 4781.

Et apport complémentaire à venir.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

VENDEUR

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour. Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente qui porte sur les voies d'accès et espaces communs aux copropriétés adhérentes à l'Association acquéreur aux présentes est conclue moyennant le prix de UN EURO (1,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCEPUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE.

DECLARATIONS FISCALESIMPOT SUR LA PLUS-VALUE

En ce qui concerne l'immeuble article un :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR Acquisition suivant acte reçu par Maître Yves BRANGER, notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 21 novembre 1984.
Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 27 novembre 1984 volume 3934, numéro 10.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR Apport suivant acte reçu par Maître Yves BRANGER, notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 12 avril 2017 pour une valeur de mille euros (1 000,00 eur).
Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 9 mai 2017 volume 2017P, numéro 4781.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare que la société qu'il représente a effectivement son siège à l'adresse sus-indiquée, et s'engage à signaler tout changement d'adresse.

Les associés déclarent :

_____ , demeurant à _____ et dépendre du centre des finances publiques de

IMPOT SUR LA MUTATION

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de UN EURO (1,00 EUR).

DROITS

				Mt. à payer
Taxe départementale	x	0,00 %	=	0,00
Taxe communale	x	0,00 %	=	0,00
Frais d'assiette	x	0,00 %	=	0,00
TOTAL				0,00
Le minimum de perception est de 25 Euros				25,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	121.000,00	0,10%	121

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PROJET

A l'attention de M. Jean OUBA
Président de l'ASL de Bourgenay
Village-Club de Port Bourgenay
85440 – TALMONT SAINT-HILAIRE

Paris, le 25 septembre 2019,

Objet : lettre d'offre pour la cession de 3 lots de copropriété à Port Bourgenay.

Cher Monsieur,

Suite à vos échanges avec l'exploitant du Village-Club de Port Bourgenay, nous vous confirmons notre accord pour la cession de 3 lots de copropriété de la résidence « Le Château » située à Port Bourgenay sur la commune de Talmont Saint-Hilaire (85440). L'acquisition de ce lot se fera au profit de l'ASL de Bourgenay.

Nous vous proposons la cession de ce bien aux conditions suivantes :

- prix net vendeur 140.000 € :
 - o pour le lot n°41, consistant en un local commercial ou d'habitation situé au rez-de-chaussée ;
 - o pour le lot n°42, consistant en un local commercial ou d'habitation situé au rez-de-chaussée
 - o pour le lot n°43, consistant en un local commercial ou d'habitation situé au rez-de-chaussée
- étant entendu que cette proposition s'accompagne des conditions essentielles et déterminantes suivantes :
 - o paiement des droits d'enregistrement par le vendeur;
 - o signature d'un bail commercial attaché au profit de SOGIRE SA pour partie du local ;
 - o transmission par le vendeur des diagnostics techniques nécessaires à la cession ;
 - o signature d'un acte authentique de vente au plus tard le 30 décembre 2019 sous réserve d'obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires, notamment l'adoption de la résolution votant l'acquisition purgée de tous recours.

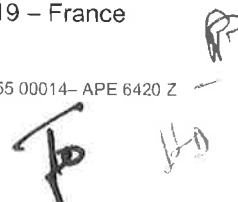
Par ailleurs, vous déclarez :

- avoir une parfaite connaissance de la consistance du local pour l'avoir visité et vouloir l'acquérir en l'état ;
- vouloir faire votre affaire personnelle de la destination, de l'usage et des autorisations nécessaires pour exercer l'activité que vous envisagez au regard de l'urbanisme, du règlement de copropriété et plus généralement de l'administration ;

L'étude notariale chargée de la vente sera la SCP BRANGER & BRANGER-MUSTAFITCH, notaires à TALMONT SAINT HILAIRE (85440), rue de la Rosière BP47.

PV Résidences & Resorts France
L'Artois, Espace Pont de Flandre – 11 rue de Cambrai – 75947 Paris Cedex 19 – France
Tél. : 33 (0)1 58 21 59 53 – Fax : 33 (0)1 58 21 55 76

SOCIETE PAR ACTION SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 36 679 060 € - 508 321 155 RCS PARIS - SIRET 508 321 155 00014- APE 6420 Z
N° D'IDENTIFICATION INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 93 508321155
Président : SA Pierre & Vacances Tourisme Europe



Groupe
Pierre & Vacances
CenterParcs

Si ces conditions vous agréent, il convient de nous retourner un original de la présente signé avec la mention manuscrite « Bon pour accord » avant le lundi 8 novembre 2019, date à laquelle notre proposition sera caduque. Ce document doit également être signé par le cabinet SOGIRE SA, représenté par M. Philippe PAGES.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Fait en trois exemplaires,

M. Julien JEAN-DELIASSAUSSOIS
Chargé d'Affaires

PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE
Société par Actions Simplifiée au capital de € 89.527.250
divisée en 8.952.725 actions de € 10 chacune
Siège social : L'Artois - Espace Pont de Flandre - 11, rue de Cambrai
75947 PARIS cedex 19
508 321 155 R.C.S. PARIS

M. Jean OUBA
Président de l'ASL de BOURGENAY

ASL BOURGENAY
574, avenue Notre Dame
85440 Talmont-St-Hilaire

M. Philippe PAGES
Directeur Général
Cabinet SOGIRE SA

SOGIRE
Société Anonyme au capital de € 38.125
L'Artois Espace Pont de Flandre
11 rue de Cambrai - 75947 Paris cedex 19
317 372 204 R.C.S. PARIS
SIRET : 317 372 204 00088 - APE : 6832 A

PV Résidences & Resorts France
L'Artois, Espace Pont de Flandre – 11 rue de Cambrai – 75947 Paris Cedex 19 – France
Tél. : 33 (0)1 58 21 59 53 – Fax : 33 (0)1 58 21 55 76

SOCIETE PAR ACTION SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 36 679 060 € - 508 321 155 RCS PARIS - SIRET 508 321 155 00014- APE 6420 Z
N° D'IDENTIFICATION INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 93 508321155
Président : SA Pierre & Vacances Tourisme Europe

ASL ZAC DE BOURGENAY
Monsieur Jean OUBA, Président
574 Avenue Notre Dame

85440 TALMONT ST HILAIRE

La Roche sur Yon le 9 octobre 2019

Objet : condition de financement valable jusqu'au 9 décembre 2019

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous informer que la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire a émis un accord à votre demande de financement dont les caractéristiques sont rappelées ci-dessous :

Objet : acquisition d'un local cédé par 'Pierre et Vacances' à hauteur de 140 000 €

Caractéristiques :

- montant : 140 000 euros
- durée : 180 mois
- taux fixe : 1 %
- échéance mensuelle : 837,89 €
- frais de mise en place : 500 euros
- garantie hypothécaire : privilège de prêteur de deniers

La mise en place de ce financement se fera sous réserves de la réception des documents justifiant le projet ainsi que toute pièce nécessaire à la rédaction du contrat et la mise en œuvre de la garantie.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions de recevoir Monsieur, nos salutations les meilleures.

Sylvie MAILLET
Chargée d'Affaires Economie-Sociale



Siège administratif,
4, rue du Chêne Germain
CS 17634
35576 Cesson-Sévigné Cedex
Téléphone : 02 99 25 58 00
Télécopie : 02 99 63 86 50

Jean François DENOUE
Directeur du Centre d'Affaires Vendée





ASL BOURGENAY

Boîte 101 -574 avenue Notre Dame - 85440 Talmont st Hilaire
aslbourgenay.e-monsite.com

POUVOIR

à retourner à :

ASL - Boîte 101 - 574 Av. Notre Dame - 85440 Talmont St Hilaire
T. 02 51 23 30 23 - Mail : veronique.giron@groupepvcp.com

Chaque mandaté ne peut recevoir plus de 64 (5%) pouvoirs.

L'Assemblée générale extraordinaire des propriétaires de l'association syndicale libre de Bourgenay
- 85440 TALMONT ST HILAIRE

Je soussigné (e) :

Demeurant à :

Téléphone :

Adresse Mail :

Agissant en qualité de propriétaire de : (Adresse et numéro du lot) :

.....

DONNE POUVOIR A :

Monsieur ou Madame :

A l'effet :

D'assister à l'**assemblée générale extraordinaire** des membres de l'ASL ci-dessus indiqué, convoquée le
Vendredi 25 octobre 2019 à 14H00, salle Louis Chaigne - rue des Halles – 85440 TALMONT ST HILAIRE

De me représenter et exercer tous les droits que je tiens des statuts et de la loi ;

De prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations, oppositions, réserves ;

D'accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès-verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration ; objet de l'association.

De substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite assemblée générale (le pouvoir restant valable pour la seconde AGE éventuelle)

A le

SIGNATURE

Précédée de la mention "**BON POUR POUVOIR**" :

VISA DU MANDATAIRE

Suivi de la mention "**POUVOIR ACCEPTE**" :

**Plan d'accès
salle Louis Chaigne
Rue des Halles
85440 Talmont Saint Hilaire**

