



Lettre d'intention d'achat de biens immobiliers

☒ ALFA LANDES SUD ☐ ALFA DAX ☐ ALFA MONT DE MARSAN ☐ ALFAS VOISINS

Le Proposant :

Mr Meidy ROQUES, né le 07/01/1988 à Lesparre Médoc
Et Mme Marion ROQUES, née le 02/11/1988 à Lesparre Médoc

Mariés le 13/03/2010 à Ordonnac, sous le Régime de la communauté

Demeurant ensemble à : 21A, allée de Ségure 64100 BAYONNE

Mail : meidy.roques@yahoo.fr
Mail : marion.roques@yahoo.com
Tél M : 07 69 78 59 51
Tél Mme : 07 61 84 84 24

En présence et avec le concours de **Tout l'Immobilier**, agent immobilier à Ondres, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 4002 2017 000 016736 délivrée le 15/02/2020 par la chambre des commerces et de l'industrie des Landes, garanti par , Galian , pour un montant de 120 000 Euros, titulaire d'un compte séquestre n° 82095655888 ouvert auprès de Banque Populaire , déclare(ent) être intéressé(s) par l'acquisition des biens ci-dessous désignés et charge(ent) de transmettre au vendeur la présente intention d'achat.

Nature du bien Terrain à bâtir de 520m² borné et viabilisé,

Adresse des biens Lot 6 – Lotissement de Claous – Ondres 40440 -

N° mandat : 2380

Agence détentrice du mandat : TOUT L'IMMOBILIER ONDRES

Prix proposé : Sous réserve de l'acceptation des propriétaires, notre proposition est faite au prix de :

196.560 € Honoraires d'agence inclus – CENT QUATRE VINGT SEIZE MILLE EUROS

Soit 187.200 € Net vendeur

Et 9.360 € d'Honoraires d'agence charge Acheteurs

**Financement ACHAT TERRAIN + CONSTRUCTION** cette somme sera payable

Apport ; 100 000 €
Prêt ; 280 000 €
Durée ; 25 Ans
Taux ; Max 3.5%

Date limite de notre proposition d'achat :

18/01/2026

Date limite avant laquelle votre agence doit nous faire connaître la Réponse formulée par les propriétaires (acceptation, refus, éventuelle contre-proposition).

Conditions de la proposition :

La vente, si elle intervient, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit.

En cas d'acceptation de la présente proposition, un acte sous-seing privé sera établi pour préciser toutes modalités de vente ; elle sera notamment soumise aux conditions suspensives suivantes :

- L'état hypothécaire du bien objet de la présente ne devra pas révéler d'inscription d'un montant supérieur au prix de vente stipulé sauf au vendeur à en rapporter mainlevée.
- La note de renseignement d'urbanisme ne devra pas révéler de servitude grave rendant l'immeuble impropre à sa destination normalement prévisible.
- L'Obtention d'un prêt bancaire Immobilier
- L'Obtention du permis de construire purgé du recours des tiers

Etabli en 1 exemplaire original dans les locaux de l'agence, dont un pour le cabinet immobilier et un remis au proposant.

Fais-le : 18/12/2025

Heure : 14 h 00

Le ou les proposant(s)

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite : « lu et approuvé, bon pour proposition au prix de 196.560 € »

« lu et approuvé, bon pour proposition au prix de 196.560 € »

« lu et approuvé, bon pour proposition au prix de 196.560 € »

Fais-le : 18/12/2025

Heure :

Le(s) propriétaire(s)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'Ondres (40440) – Département des Landes

Séance ordinaire du 06 novembre 2025

Délibération n° 2025-11-02

Nbre de membres afférents au Conseil Municipal	29	Date de la convocation : 31/10/2025
En exercice	29	Date de l'affichage : 31/10/2025
Qui ont pris part à la délibération	28	

Présents : Éva BELIN ; Pierre PASQUIER ; Nadine DURU ; Jérôme NOBLE ; Frédéric LAHARIE ; François TRAMASSET ; Sandrine COELHO ; Serge ARLA ; Christine VICENTE ; Cyril DURU ; Vincent POURREZ ; Christian BURGARD ; Sonia DYLBATYS ; Christel EYHERAMOUNO ; Jean-Pierre LABADIE ; Bertrand LEIRIS ; David PERRIARD ; Maya VALLART ; Jean-Philippe VIVET ; Mathieu DUPUCH.

Absents excusés :

Catherine VICENTE-PAUCHON a donné procuration à Christine VICENTE en date du 03 novembre 2025
Miguel FORTE a donné procuration à Serge ARLA en date du 04 novembre 2025
Cindy ESPLAN a donné procuration à Nadine DURU en date du 03 novembre 2025
Senay OZTURK a donné procuration à Jérôme NOBLE en date du 03 novembre 2025
Vincent BAUDONNE a donné procuration à François TRAMASSET en date du 06 novembre 2025
Alain CALIOT a donné procuration à Christel EYHERAMOUNO en date du 04 novembre 2025
Carine REY a donné procuration à Eva BELIN en date du 06 novembre 2025
Sarah BOURSIER a donné procuration à Maya VALLART en date du 06 novembre 2025

Absent :

Davy CAMY

Secrétaire de séance : Christine VICENTE

OBJET : Cession de terrain parcelle AK n°212 – Lot n°6 – Lotissement du CLAOUS

Madame le Maire rappelle qu'un permis d'aménager n°040 209 24D0001 a été délivré le 03 juin 2024 en vue de la création d'un lotissement, à usage d'habitation comprenant 8 lots, situé chemin du Claous à Ondres.

Par délibération n°2024-12-01 du 05 décembre 2024, il a été décidé les conditions de vente et d'attribuer la vente des lots aux agences immobilières Century 21, les Océanides, Carmen Immobilier, Pierres Océanes Immobiliers, Tout l'immobilier, et Orpi.

Envoyé en préfecture le 09/01/2026

Reçu en préfecture le 09/01/2026

Publié le 09/01/2026

Envoyé en préfecture le 10/11/2025 ID : 040-214002099-20260108-DELIB2026_01_01-DE

Reçu en préfecture le 10/11/2025

Publié le 10/11/2025

ID : 040-214002099-20251106-DELIB2025_11_02-DE



Par délibération n°2025-09-02 en date du 04 septembre 2025, le prix de vente des 8 lots a été révisé afin d'adapter l'offre aux conditions actuelles du marché comme suit : 288€/m² de surface constructible et 144€/m² de surface non constructible.

L'agence TOUT L'IMMOBILIER ONDRES nous a transmis une lettre d'intention d'achat pour le Lot n°6 d'une surface totale de 520 m² au prix de 187 200 (cent quatre-vingt-sept mille deux cents) euros net vendeur, soit 196 560 (cent quatre-vingt-seize mille cinq cents) euros, honoraires d'agence inclus,

Il est précisé que les frais de géomètre sont à la charge de la commune et les frais de notaire à charge de l'acquéreur.

Vu l'estimation des domaines en date du 16 avril 2025,

Madame le Maire demande donc au Conseil Municipal de bien vouloir approuver cette vente dans les conditions suscitées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix,

DÉCIDE

ARTICLE 1. D'approuver la vente du lot n°6 d'une surface totale de 520 m² au prix de 187 200 (cent quatre-vingt-sept mille deux cents) euros net vendeur, soit 196 560 (cent quatre-vingt-seize mille cinq cents) euros honoraires d'agence inclus,

ARTICLE 2. Les frais de géomètre sont à la charge de la commune et les frais de notaire à charge de l'acquéreur.

ARTICLE 3. Madame le Maire est chargée de signer tous les documents y afférents et du contrôle et suivi de cette délibération.

ARTICLE 4. La présente délibération peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication. Tout citoyen justiciable pourra saisir le tribunal administratif par dépôt de sa requête sur le site www.telerecours.fr, par l'envoi de la requête sur papier ou le dépôt sur place au tribunal.

Et ont signé au registre les membres présents.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.



Pour extrait conforme,
Le 10 novembre 2025,
Le Maire,

Acte rendu exécutoire le 10 / 11 / 2025

- après télétransmission électronique le 10 / 11 / 2025

- et mise en ligne sur le site de la commune le 10 / 11 / 2025