DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS** **RAPPORT N° IV-3** **22SGADL0096**

SEANCE DU
6 OCTOBRE 2022

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
61

Date de convocation :
30 septembre 2022

Date d'affichage :
7 octobre 2022

OBJET :
MONTCEAU LES MINES - QUAI JULES CHAGOT - Cession de terrain parcelles cadastrées section AH n°376p et AH 489p.

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 71

Nombre de Conseillers ayant voté pour : 71

Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0

Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 10**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 0**

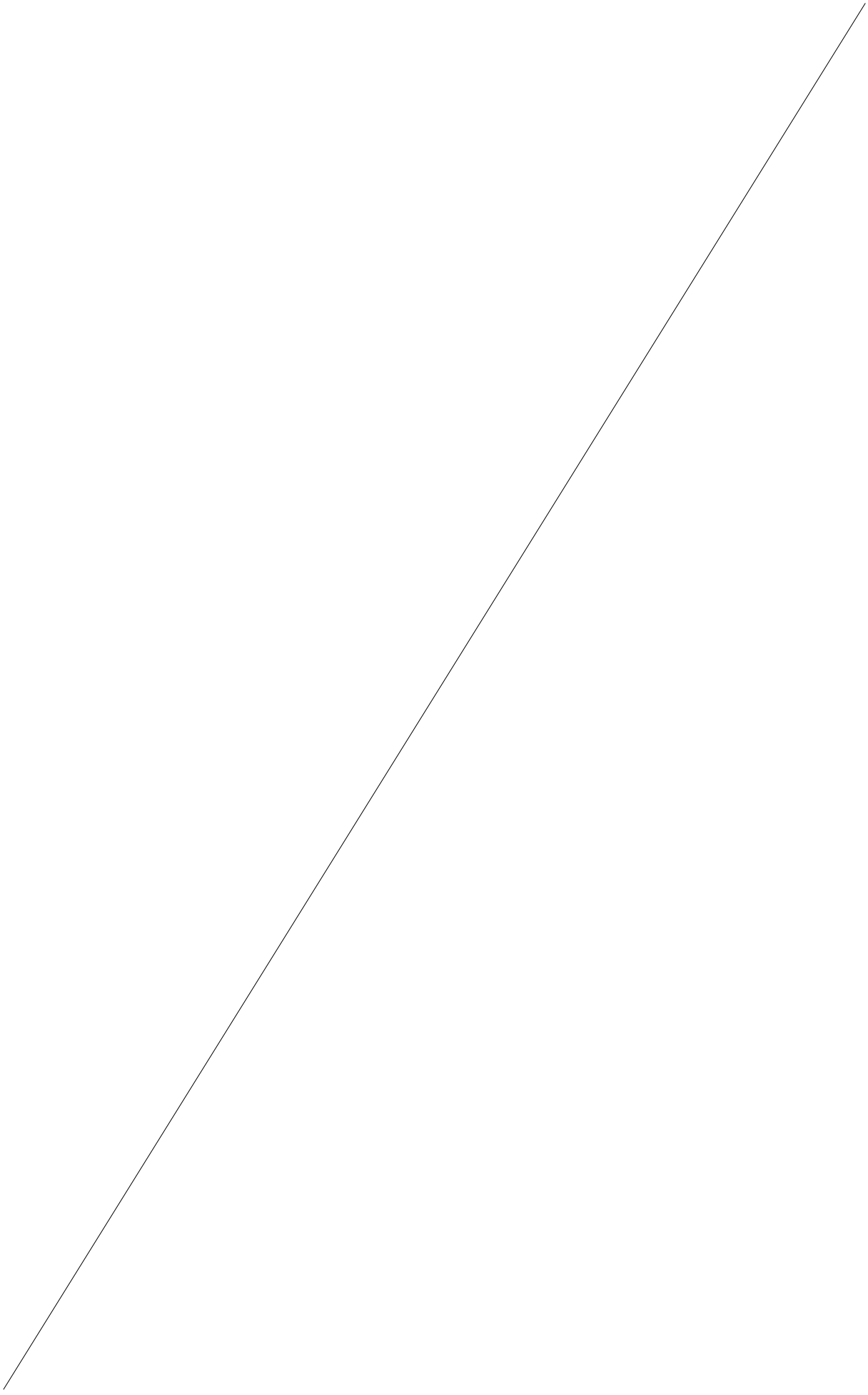
L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le 06 octobre à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle Bourdelle - Embarcadère - - 71300 MONTCEAU-LES-MINES, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :
M. Jean-François JAUNET - Mme Isabelle LOUIS - M. Jérémy PINTO - M. Jean-Yves VERNOCHET - Mme Monique LODDO - M. Guy SOUVIGNY - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Cyril GOMET - Mme Frédérique LEMOINE - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Daniel MEUNIER
VICE-PRESIDENTS

Mme Viviane PERRIN - Mme Alexandra MEUNIER - M. Noël VALETTE - M. Michel CHAVOT - M. Sébastien CIRON - M. Michel CHARDEAU - M. Charles LANDRE - M. Jean-Paul BAUDIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Denis BEAUDOT - M. Jean GIRARDON - M. Denis CHRISTOPHE - Mme Christiane MATHOS - Mme Séverine GIRARD-LELEU - Mme Laëtitia MARTINEZ - M. Sébastien GANE - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Gérard DURAND - M. Felix MORENO - M. Lionel DUPARAY - M. Philippe PRIET - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Gilbert COULON - M. Marc MAILLIOT - M. Thierry BUISSON - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Jean PISSELOUP - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - M. Jean-Paul LUARD - M. Laurent SELVEZ - M. Eric COMMEAU - M. Christian GRAND - M. Bernard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Christophe DUMONT - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - Mme Chantal LEBEAU - M. Didier LAUBERAT - Mme Barbara SARANDAO - M. Frédéric MARASCIA - M. Abdoulkader ATTEYE - M. Gérard GRONFIER - Mme Salima BELHADJ-TAHAR
CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :
M. BALLOT (pouvoir à M. Felix MORENO)
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
Mme JARROT (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à M. Lionel DUPARAY)
Mme LE DAIN (pouvoir à Mme Barbara SARANDAO)
M. FREDON (pouvoir à Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET)
Mme SARANDAO (pouvoir à M. Philippe PIGEAU)
Mme MATRAY (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
M. BURTIN (pouvoir à M. Michel CHAVOT)

SECRETAIRE DE SEANCE :
Mme Stéphanie MICHELOT LUQUET



Vu l'avis de France Domaine,

Le rapporteur expose :

« La Communauté urbaine est propriétaire des parcelles cadastrées section AH n°376 et AH n°489, situées aux n°36 quai Jules Chagot, à MONTCEAU-LES-MINES.

La S.C.I. 3 A INVEST, représentée par Monsieur Abdallah JAOUJ et Monsieur Lionel POLITI, gérants, a manifesté son intérêt pour cet emplacement en nature de place piétonne, qui jouxte le bâtiment lui appartenant, situé sur les parcelles section AH n°459 et n°461.

Elle a présenté un projet d'aménagement de parking dédié à sa clientèle, avec installation de bornes de recharge électrique pour véhicules légers, accessibles « tout public ».

La S.C.I. 3 A INVEST sollicite donc l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section AH n°376, pour une superficie de 775 m² environ, et d'une partie de la parcelle cadastrée section AH n°489, pour une superficie de 175 m² environ, soit une superficie globale d'environ 950 m^2.

La présence de réseaux d'eau potable et d'assainissement en périphérie de la place piétonne impose une libre accessibilité auxdits réseaux; il lui a donc été indiqué que l'espace vendu ne pourra être clôturé et que des servitudes de passage et d'accès seront instituées.

Un prix de vente de 20,00 € TTC le mètre carré, soit un montant d'environ 19 000 € TTC, a été proposé et accepté par la S.C.I. 3 A INVEST.

Un compromis de vente a donc été rédigé en ce sens et signé par Monsieur Abdallah JAOUJ et Monsieur Lionel POLITI.

Il est maintenant demandé au Conseil de Communauté d'approuver cette vente et d'autoriser Monsieur le Président ou l'élue ayant reçu délégation de signature, à signer l'acte authentique à intervenir.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- de vendre à la S.C.I. 3 A INVEST, dont le siège social est situé 4 rue de l'embarcadère, à MONTCEAU-LES-MINES, identifiée sous le numéro de SIRET 89953640300012, représentée par Monsieur Abdallah JAOUJ et Monsieur Lionel POLITI, ses gérants, environ 950 m² à prendre sur les parcelles cadastrées section AH n°376 et AH n°489, sur la commune de MONTCEAU-LES-MINES;

- de fixer le prix de cette cession à la somme de 20,00 € TTC le mètre carré, soit un montant total d'environ 16 400 € TTC ;

- d'autoriser Monsieur le Président ou l'élue ayant reçu délégation de signature, à signer l'acte authentique à intervenir, ainsi que toutes pièces afférentes à l'acte, en l'étude de Maître Olivier MENTRE, notaire à MONTCEAU-LES-MINES, étant précisé que tous les frais d'acte et les taxes seront à la charge de l'acquéreur ;

- d'inscrire la recette correspondante sur le budget 2022 sur la ligne correspondante.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 7 octobre 2022
et publié, affiché ou notifié le 7 octobre 2022

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE SAÔNE-ET-LOIRE

Pôle d'évaluation domaniale
29 rue Lamartine
71017 MACON CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvie MONNERET DIOT
Téléphone : 03 85 22 55 77
courriel : ddfip71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 8457166

CUCM
MME VALERIE GENOVA
CHATEAU DE LA VERRERIE
71206 LE CREUSOT CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Macon, le 20/04/2022

Désignation du bien : Terrain

Adresse du bien : Quai Jules Chagot à Montceau-les-Mines

Valeur vénale : 24 000 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

CUCM

Affaire suivie par : Mme Valérie Genova

2 – DATE

de consultation : 12/04/2022
de réception : 12/04/2022
de visite :
de dossier en état : 14/04/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'un immeuble non bâti au propriétaire joignant qui souhaite l'utiliser comme zone de stockage et de stationnement.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle cadastrée section AH n° 376 pour 1 200 m².
Terrain gravillonné situé devant un bâtiment anciennement à usage de bowling-patinoire, dans une zone d'activités commerciales et tertiaires. Il dispose d'une façade d'environ 30 mètres sur la voirie.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaire : Habellis
- Situation locative : libre de toute occupation

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Zone UF du PLUi approuvé le 18/06/2020 : La zone UF est une zone correspondant à des friches industrielles centrales en voie de mutation ou à des secteurs de renouvellement urbain. C'est une zone à vocation centrale destinée à recevoir tout type d'activité, de commerce,service ou d'habitat.

- Réseaux d'eau potable et d'assainissement en servitude sur la parcelle, en limite de celle-ci.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Néant

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu des caractéristiques physiques et juridiques du bien et en comparaison avec les données du marché immobilier local, la valeur vénale est estimée à **24 000 €** , base de calcul des droits, frais et taxes.
Marge d'appréciation de 10 %.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions de droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pour le Directeur départemental des Finances Publiques
et par délégation,

Sylvie MONNERET DIOT
Inspectrice des Finances Publiques

Creusot Montceau
Communauté urbaine

Cellule Foncier & Gestion Locative

MONTCEAU LES MINES – Quai Jules Chagot – Cession de terrain parcelles cadastrées section AH n°376 p et AH n°489p

COMPROMIS DE VENTE

ENTRE

LA COMMUNAUTE URBAINE LE CREUSOT MONTCEAU LES MINES, dont le siège social est au CREUSOT (71 200), Château de la Verrerie, BP 90069, représentée par Monsieur David MARTI, son Président en exercice, en vertu d'une décision président en date du

Ci-après dénommé "**LE VENDEUR",** d'une part,

ET

S.C.I. 3 A INVEST, dont le siège social est situé 4 rue de l'embarcadère, à MONTCEAU LES MINES, représentée par Monsieur Abdallah JAOUJ et Monsieur Lionel POLITI, ses gérants, et enregistrée sous le numéro SIRET 899 536 403 00012 au RCS de CHALON SUR SAONE,

Ci-après dénommé "**L'ACQUEREUR",** d'autre part,

Il est convenu d'un compromis de vente sur les biens dont la désignation suit :

ARTICLE 1 – NATURE DE L'ENGAGEMENT

Le vendeur s'engage, dans le délai prévu à l'article 9 du présent compromis, à vendre les biens et droits désignés ci-après à l'acquéreur.

L'acquéreur accepte et s'engage à acquérir sous réserve des conditions suspensives stipulées ci-après.

ARTICLE 2 – SITUATION ET DÉSIGNATION DES BIENS

Ces biens, cadastrés sur la commune de MONTCEAU LES MINES, section AH n°376 pour partie et n°489 pour partie, sont situés quai Jules Chagot.

Il s'agit d'une partie de place piétonne qui jouxte le bâtiment situé sur les parcelles section AH n°459 et n°461 appartenant à la SCI 3 A INVEST, à prendre sur la parcelle section AH n°376 pour une superficie d'environ 775 m² et sur la parcelle section AH n°489 pour une superficie d'environ 175 m², soit une surface globale approximative de 950 m².

La SCI 3 A INVEST souhaite acquérir ce terrain pour aménager un parking dédié à sa clientèle et installer des bornes de recharge électrique pour véhicules légers, accessibles « tout public ».

Comme l'acquéreur en a été informé et qu'il le reconnait, le terrain vendu ne pourra pas être clôturé en raison de la présence de réseaux d'eau potable et d'assainissement et le passage devra rester libre.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens objets des présentes appartiennent au vendeur pour les avoir acquis de :

- l'association UNEDIC, par acte notarié établi le 29 mars 2013, enregistré au service de la publication foncière de CHALON SUR SAONE – volume 2013p n°1591, le 08 avril 2013, pour la parcelle cadastrée section AH n°376 ;

- la Commune de MONTCEAU-LES-MINES, par acte notarié établi les 27 avril et 2 mai 2012, enregistré au service de la publication foncière de CHALON SUR SAONE – volume 2012p n°3117, le 29 mai 2012, pour la parcelle cadastrée section AH n°489, précédemment cadastrée section AH n°455.

dont il s'engage à fournir une copie au notaire rédacteur de l'acte authentique à intervenir, ainsi que toutes autres pièces qui en découleraient et seraient nécessaires à la réalisation de la vente.

ARTICLE 4 - CHARGES GREVANT L'IMMEUBLE

4.1 – Hypothèques et privilèges

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes est libre de tout privilège ou hypothèque.

Si tout privilège ou hypothèque se révélait, il s'oblige à en rapporter la mainlevée et le certificat de radiation d'inscription hypothécaire délivré par le Conservateur des hypothèques, à ses frais.

4.2 – Servitudes et urbanisme

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance les biens objet de la présente promesse de vente ne sont grevés d'aucune servitude spéciale ou résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

Les portions de parcelles vendues sont traversées de chaque côté, en limite de parcelles, par un réseau d'eau potable coté bâtiment et un réseau eaux pluviales à l'opposé (voir plan annexé).

Les caractéristiques des servitudes seront précisées après le passage du géomètre.

Commune	Section	Numéros	Longueur	Profondeur	Désignation
MONTCEAU LES MINES	AH	376P 489p	Env. 30 m Env. 2,40 m	Environ 1 mètre	Canalisation eau potable En PVC - Ø 200 mm
MONTCEAU LES MINES	AH	376P 489p	Env. 30 m Env. 9 m	Environ 1 mètre	Canalisation eaux pluviales En béton - Ø 300 mm

ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

La vente sera faite sous les conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter :

- de réaliser le projet décrit à l'article 2 sur le terrain objet des présentes ;
- débuter les travaux ou dépose la demande de permis de construire dans un délai limité à deux ans à compter de la signature des présentes ;
- En cas de non-construction, de revendre au même prix à la Communauté Urbaine ou à un acheteur agréé par elle;
- En cas de construction et de mutation à titre onéreux dans un délai de 10 ans après la vente, de verser un intéressement à la Communauté Urbaine dans les conditions définies à l'article 15 ;
- prendre le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans garantie d'aucune sorte de la part du vendeur concernant les vices de toute nature pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, sauf ceux dont il aurait notoirement connaissance ;
- prendre également le bien vendu sans garantie de contenance, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle le vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur ;
- souffrir les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu, profiter de celles actives s'il en existe ;
- acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes charges, taxes et impôts, étant précisé que la taxe foncière sera payée par les deux parties au prorata de leur occupation dans l'année civile de l'entrée en jouissance ;
- faire son affaire personnelle de la continuation, résiliation ou souscription de toute police d'assurance intéressant le bien loué ;
- payer tous les frais, droits et honoraires résultants des présentes et de ses suites.

ARTICE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES ET PARTICULIÈRES

6.1 – Conditions suspensives générales

La présente promesse de vente est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivantes :

- capacité, pouvoir : que le vendeur justifie d'un droit de propriété régulier et dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires à la signature de l'acte authentique ;
- droit de préemption : que l'exercice d'aucun droit de préemption ne fasse obstacle à la réalisation de la vente, qu'il émane d'une collectivité publique ou de toute autre personne ;

JA

- autorisations d'urbanisme : que l'acquéreur ait obtenu des autorités compétentes les autorisations nécessaires à la poursuite du projet qui justifie l'acquisition. L'acquéreur s'engage à demander cette autorisation.

6.2 – Condition suspensive particulière

L'acquéreur déclare financer son acquisition sans recourir à l'emprunt et renoncer en conséquence à la condition suspensive relative au financement.

Conformément à l'article L. 313 - 42 du code de la consommation, l'acquéreur confirme cette renonciation en recopiant de sa main la déclaration suivante :

"Je, soussigné(e) Umit Bati *(à compléter), acquéreur dans le cadre du présent compromis de vente, déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé que si, néanmoins, je souhaitais solliciter un prêt, je ne pourrais plus me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue par l'article L. 313 - 40 du code de la consommation."*

6.3 – Effets des conditions suspensives

Il est expressément convenu et accepté qu'en cas de non-réalisation d'une seule des conditions suspensives énumérées ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenu, chacune des parties reprenant sa pleine et entière liberté.

Il sera toutefois possible à l'acquéreur de renoncer au bénéfice d'une condition suspensive stipulée dans son seul intérêt.

Le dépôt de garantie sera restitué immédiatement sans formalité, intérêt ou pénalité, à moins que l'acquéreur ne décide de renoncer aux conditions destinées à le protéger et de procéder en tout état de cause à la vente.

Si la condition suspensive se réalise, la vente sera régularisée en l'étude de Me Olivier MENTRE, notaire à MONTCEAU LES MINES.

En tout état de cause, et même en cas de non réalisation de la ou des conditions suspensives l'ensemble des frais engagés dans le cadre de la présente promesse seront à la charge de l'acquéreur (rédaction d'un DMPC, frais de bornage, honoraires de notaire, etc...).

ARTICLE 7 – PROPRIETES ET JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens à compter du jour de la signature de l'acte authentique ci-après prévue et il en prendra la jouissance à compter du même jour.

ARTICLE 8 – PRIX

En cas de réalisation, la vente aura lieu au prix de 20 € le mètre carré TTC soit environ 19 000 €.

Un document de modification du parcellaire cadastral, établi par un géomètre-expert, déterminera la superficie exacte cédée qui servira de base au calcul du prix.

Le prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Il est formellement convenu et accepté qu'à défaut du versement du prix de vente entre les mains du notaire rédacteur de l'acte authentique, la vente sera considérée comme nulle et

non avenue, le transfert de propriété ne pourra s'effectuer et le dépôt de garantie restera acquis au vendeur.

ARTICLE 9 – DELAI

Le présent compromis est valable pour une durée d'un an. Son terme est donc fixé au 1er aout 2023.

Faute par l'acquéreur et au vendeur d'avoir à cette date réitéré la vente en la forme authentique, ils seront déchus de tout droit.

La réitération de la vente prendra la forme d'un acte authentique qui devra être rédigé puis signé par les deux parties dans le délai visé au premier alinéa du présent article.

ARTICLE 10 – DEPOT DE GARANTIE

En raison du présent compromis, l'acquéreur a déposé la somme de 1900.00 € entre les mains de Me Olivier MENTRE, comme séquestre amiable, ainsi que le vendeur le reconnaît.

Cette somme s'imputera sur le prix convenu de la vente.

Dans le cas où toutes les conditions suspensives se réaliseraient, cette somme constituera un acompte sur le prix de vente.

Dans le cas où la condition suspensive ne se réaliserait pas, cette somme sera restituée intégralement à l'acquéreur, sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 11 –REALISATION DE LA VENTE

Si l'une des parties venait à refuser de signer l'acte authentique, elle pourra y être contrainte par toutes les voies de droit en supportant tous les frais de poursuite.

Dans cette hypothèse, l'autre partie, celle qui manifesterait sa volonté de signer l'acte authentique, aurait également la possibilité de considérer la présente promesse comme étant résiliée. Cette décision devrait alors être notifiée par courrier recommandé avec accusé réception, après que le notaire ait constatée le refus de signer l'acte authentique.

ARTICLE 12 – CESSION

La cession des droits créés par le présent compromis de vente au bénéfice de l'acquéreur est interdite. L'acquéreur ne saurait en aucun cas les céder à un tiers.

De même, le compromis de vente est conclu *intuitu personae*, et ne pourra donc pas bénéficier aux éventuels héritiers de l'acquéreur ou à ses ayants droit.

ARTICLE 13 – PUBLICITE FONCIERE et FRAIS

Les parties donnent pouvoir à Me MENTRE en vue de la publication du futur acte authentique au service de la publicité foncière.

Les frais liés à la rédaction de cet acte authentique et à sa publication ultérieure seront à la charge de l'acquéreur.

JA

ARTICLE 14 – CLAUSES D'INTERESSEMENT

14.1- Objet

En cas de mutation à titre onéreux pour le tout ou partie de l'immeuble pour un prix ou une valeur hors droit et frais de mutation (valeur de la mutation) supérieur au prix de vente stipulé aux présentes, augmentés des frais versés par l'acquéreur au titre de l'acquisition et des frais supportés par lui pendant la période de détention (valeur d'acquisition), l'acquéreur versera à la CUCM un intéressement.

Les présentes clauses seront retranscrites dans l'acte authentique de vente. Le Notaire requerra expressément au service de la publicité foncière de publier la présente clause.

14.2- Calcul de l'intéressement

Pour le calcul de cet intéressement, il sera considéré :

- les coûts d'acquisition = prix d'achat + droits et impôts acquittés + frais financiers (intérêts d'emprunts) ;

- Le cout des travaux que l'acquéreur réalisera ou fera réaliser, dument justifié par la présentation d'un descriptif détaillé desdits travaux, des devis acceptés des entreprises et des factures acquittées au jour de la mutation. A défaut ces frais ne pourront être pris en compte. Les frais annexes à ces travaux, dument justifiés, pourront également être déduits (frais et honoraires des géomètres, architectes, bureaux d'études...)

- prix de revente.

L'intéressement sera calculé comme suit :

[(prix de revente – coûts d'acquisition) – (impôt sur la plus-value et montant des travaux)] / 2 = clause d'intéressement

Dans l'hypothèse d'un apport en société ou d'un échange de l'Immeuble, il sera pris en compte pour la valeur de la mutation, la valeur déclarée au titre de l'apport dans le contrat d'apport ou au titre de l'échange dans l'acte d'échange.

Il est précisé qu'en cas de mutation d'une partie de l'Immeuble, la plus-value nette sera déterminée en prenant comme valeur d'acquisition, celle calculée au prorata des m² utiles, objet de la mutation par rapport à la surface utile totale de l'Immeuble telle qu'indiquée aux présentes.

En cas de cession dans les 10 années des présentes de la totalité des titres de la société dont l'actif immobilier serait constitué uniquement par l'Immeuble, le montant de la plus-value sera déterminé en fonction de la valorisation de l'Immeuble retenue pour la vente des titres de la société, après déduction du montant de l'impôt sur les sociétés applicable à cette plus-value.

14.3 Modalités

Dans tous les cas, l'acquéreur devra communiquer à la CUCM (vendeur), dans les quinze (15) jours de leur signature :

- tout acte de mutation ou promesse de mutation;

- tout acte de cession de parts ou promesse de cession de parts et son annexe sur la méthode de valorisation des parts indiquant la valorisation retenue pour l'Immeuble;

- la justification des frais financiers supportés pendant la période de détention.

L'intéressement fera l'objet d'un avenant par acte authentique, attestant de son paiement par l'acquéreur. Cette régularisation devra intervenir dans les quatre-vingt-dix jours (90) jours de l'acte authentique constatant la mutation de l'Immeuble ou de l'acte de cession des titres de la société propriétaire de l'Immeuble.

Cet acte de constatation de l'intéressement et de quittance sera réalisé aux frais du redevable et permettra de décharger le redevable de toute obligation résultant du paiement de l'intéressement.

La présente clause ne pourra jamais avoir pour effet de remettre en cause la validité de la présente vente, le prix principal ou toute autre clause de la présente vente.

Le notaire sera chargé de l'encaissement de l'intéressement.

14.4 Durée

La clause s'appliquera pendant une durée de 10 ans à compter de la date de l'acte constatant le transfert de propriété.

En l'absence de notification en bonne et due forme d'une mutation à la CUCM, les durées de clauses d'intéressement seront augmentées d'une période de temps égale à la période de temps écoulée entre la date à laquelle la notification en bonne et due forme à la CUCM aurait dû intervenir et la date de régularisation effective de cette notification.

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNES PERSONNELLES

A la faveur de la transaction foncière en cours entre vous et la Communauté Urbaine, des données personnelles sont collectées par la CUCM (responsable de traitement) afin de pouvoir gérer l'instruction de ce dossier.

Vos données sont traitées au titre des obligations légales de la CUCM (code général de la propriété des personnes publiques).

Elles pourront également être utilisées à des fins statistiques.

Seules les personnes strictement habilitées, dans le cadre de leurs fonctions au sein du service foncier de la CUCM, seront amenées à traiter vos données personnelles.

Elles seront conservées durant 3 ans à compter de la signature de l'acte authentique à intervenir.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données (cf. cnil.fr pour plus d'informations sur ces droits).

Pour exercer ces droits, ou pour toute question sur le traitement des données dans ce dispositif, vous pouvez contacter le délégué à la protection des données de la CUCM par voie électronique : dpo@creusot-montceau.org .

Si vous estimez, après avoir contacté le délégué à la protection des données, que vos droits Informatique et Libertés ne sont pas respectés ou que le dispositif n'est pas conforme aux règles de protection des données, vous pouvez adresser une réclamation en ligne à la CNIL ou par courrier postal.

En 4 exemplaires originaux.

__ mots rayés comme nuls ;
__ lignes rayées comme nulles ;
__ renvois en marges.

Fait à le CREUSOT, le

Pour la Communauté Urbaine Le Creusot Montceau-les-Mines,
Le Président,
Pour le Président et par délégation,
La Vice-Présidente,

Frédérique Lemoine

Fait à Autun, le 21/08/2022

Pour la SCI 3 A
Ses gérants,

Monsieur Lionel POLITI

Monsieur Abdallah JAOUJ