

DECISION

OBJET : Lac de la Sorme - Acquisition foncière de terrain appartenant à Madame LE LEDAN Nadège dans les périmètres de protection du captage

Le PRÉSIDENT de la COMMUNAUTE URBAINE du CREUSOT-MONTCEAU-LES-MINES,

Vu l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil de communauté en date du 6 octobre 2022, devenue exécutoire à compter du 10 octobre 2022, lui donnant délégation d'attributions, dans le cadre de l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et son article L. 3112-1,

Considérant l'accord de Madame LE LEDAN Nadège de vendre une parcelle en nature agricole lui appartenant, cadastrée section C n°402, sur la commune de LES BIZOTS, pour une superficie globale de 6240 m², permettant d'envisager la création d'un bassin de dépollution des eaux routières,

Considérant qu'une régularisation de la cession doit intervenir par un acte authentique dont les frais seront supportés par la communauté urbaine,

Considérant que, pour ce faire, une promesse unilatérale de vente doit être signée avec la propriétaire,

DECIDE ce qui suit :

- d'acquérir de Madame LE LEDAN Nadège, domiciliée 16 boulevard de la Saussaye, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE, la parcelle agricole cadastrée section C n°402, sur la commune de LES BIZOTS, pour une superficie globale de 6240 m², au prix de MILLE QUATRE CENT TRENTE-CINQ euros (1435,00 €) ;
- d'autoriser Monsieur le Président, ou l'élue ayant reçu délégation de signature, à signer la promesse unilatérale de vente formalisant l'accord des parties, dont le projet est annexé ;
- d'autoriser Monsieur le Président, ou l'élue ayant reçu délégation de signature, à signer l'acte authentique à intervenir, étant précisé que les frais éventuels de découpage et de bornage, les frais d'acte, et les taxes, seront à la charge de la communauté urbaine ;
- la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication ;
- la présente décision sera communiquée aux membres du conseil communautaire à la faveur d'une prochaine réunion.

Fait à Le Creusot, le 18 octobre 2022

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 18 octobre 2022
et publié, affiché ou notifié le 18 octobre 2022

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRESIDENT,

David MARTI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'DM', written over a horizontal line.

LE PRESIDENT,

David MARTI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'DM', written over a horizontal line.

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE
sous conditions suspensives

Entre les soussignés

D'une part,

Madame Nadège LE LEDAN, née le 06/01/1956, domicilié ~~51 Rue Pergolèse 75016 PARIS~~
16ème,

*16 Bd de la Saussaye
92200 Neuilly / Seine*
Ci-après dénommé le promettant,

et d'autre part,

La Communauté Urbaine Creusot Montceau, dont le siège est au Château de la Verrerie au Creusot (71210), représentée par son Président, Monsieur David MARTI,

Ci-après dénommé le bénéficiaire,

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- « le vendeur », ou « le promettant » désignera le ou les vendeurs qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux.
- « l'acquéreur » ou « le bénéficiaire » désignera l'acquéreur,
- « le bien » ou « l'immeuble » désignera le ou les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : PROMESSE

Par la présente promesse, le promettant s'engage à vendre au bénéficiaire en pleine propriété l'immeuble, dont la désignation suit et dont il se déclare être propriétaire.

Le bénéficiaire accepte la présente promesse en tant que promesse mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant ce qui lui conviendra et dans les conditions ci-après énoncées.

Article 2 : DESIGNATION

Le terme "immeuble" désigne l'ensemble immobilier ci-après décrit :

| Propriétaire ou nu-propriétaire si démembrement | Usufruitier | Commune | Section cadastrale | Référence cadastrale | Lieu-dit | Totalité ou partie de la parcelle | Surface concernée (ha) | Occupation (agricole ou forestier) | Prix à l'ha (€) | Montant de la vente (€) |
|---|-------------|-----------------|--------------------|----------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| LE LEDAN Nadège | | LES BIZOTS (71) | C | 402 | Les Marots | Totalité | ha62a40ca | Agricole | 2 300 | 1 435,20 |

Ainsi que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, aisances et tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans réserve.

NVC

Le bénéficiaire déclare connaître l'immeuble pour l'avoir préalablement visité et s'engage à le prendre dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part du promettant quant à la contenance, celle-ci fût-elle supérieure ou inférieure à 1/20^{ème}, devant faire son profit ou sa perte.

Article 3 : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Etat du bien

L'acquéreur devra prendre le bien dans l'état dans lequel il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit et notamment erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, et plus généralement pour quelque cause que ce soit, le vendeur s'interdit d'apporter, à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques au bien vendu.

Servitudes

Le promettant s'engage à ne pas instituer de servitudes sur ledit immeuble. Le promettant déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

Article 4 : DUREE DE VALIDITE DE LA PRESENTE PROMESSE

La présente promesse est consentie **jusqu'au 30 octobre 2022**.
Le promettant s'engageant expressément à maintenir son offre jusqu'à cette date.

Article 5 : REALISATION DE LA PRESENTE PROMESSE

La réalisation de la présente promesse de vente ne pourra être faite qu'à la condition :

- que la demande d'acquérir, appelée levée d'option, en soit faite par le bénéficiaire au promettant par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu avant la date fixée à l'article 4, le cachet de la poste faisant foi.
Passé ce délai, et par le seul fait de l'expiration du terme, le bénéficiaire de la présente promesse de vente sera déchu de plein droit et sans formalité, du droit de demander la réalisation de la vente.
- que la vente soit faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.
- que la présente promesse ne saurait, en aucune manière, emporter transmission de propriété

Article 6 : CONSTATATION AUTHENTIQUE DE LA VENTE

NVL

vente, résultant de la levée d'option par le bénéficiaire, devra être constatée par **acte authentique dans les 8 mois qui suivent la levée d'option**, et sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives indiquées sous l'article 13.

A défaut du respect de ces conditions, le bénéficiaire se réserve le droit de renoncer à l'engagement d'acquiescer l'immeuble, nonobstant le fait d'avoir levé l'option des présentes.

Toutefois, passé ce délai, et à défaut pour le notaire rédacteur d'avoir obtenu l'ensemble des pièces, le délai sera automatiquement prorogé de vingt jours après l'obtention de la dernière pièce nécessaire à l'établissement de cet acte.

La vente serait régularisée par acte authentique aux minutes de Me Olivier MENTRE, dont l'étude est sise, rue Eugène Pottier, à MONTCEAU-LES-MINES. Le cas échéant, le notaire du promettant pourra être associé à la rédaction de l'acte à intervenir.

Les soussignés s'obligent à fournir à première demande du notaire rédacteur toutes pièces, documents et justifications nécessaires à l'établissement de l'acte authentique de vente.

Cet acte fera mention du document modificatif du parcellaire cadastral correspondant au découpage de la parcelle.

Article 7 : PRIX DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal, **toutes indemnités comprises, de 1 435,20 € (Mille quatre cents trente cinq euros et vingt centimes)**

Article 8 : PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera de de 1 435,20 € (Mille quatre cents trente cinq euros et vingt centimes).

Le prix global sera payable selon les formes et aux conditions d'usage en matière de comptabilité publique (paiement dans un délai de 30 jours maximum à compter de la remise de l'ensemble des pièces nécessaires à l'établissement du mandat de paiement par le notaire rédacteur, ainsi que l'attestation transmise par le notaire qui certifie qu'à sa connaissance il n'existe pas de vente ou promesse de vente antérieur à l'acte de vente reçu).

Article 9 : PROPRIETE – JOUISSANCE

Le transfert de propriété est reporté et subordonné à la réitération de la présente promesse par acte authentique.

La prise de possession du bien sera anticipée à la date de signature des présentes. Il est expressément convenu entre les parties que le bénéficiaire pourra donc jouir et utiliser le bien en question dès que le compromis de vente aura été signé. Il pourra, à ce titre, effectuer tous les travaux qui lui paraîtront nécessaires. En contrepartie de ce droit, il est également convenu que si, pour une raison quelconque, la présente vente ne devait pas être finalisée, l'acquéreur qui

NVC

aurait réalisé des travaux s'engage à remettre le bien défini à l'article 2 du présent compromis de vente dans son état initial.

Article 10 : INTERDICTION D'HYPOTHEQUER, D'ALIENER, D'ACCORDER UNE DONATION ET DE LOUER

A compter des présentes et jusqu'au jour de l'entrée en jouissance, le bien vendu restera sous la garde et la possession du promettant.

Ce dernier s'obligeant à gérer le bien vendu en bon père de famille. En conséquence, il s'interdit d'aliéner même partiellement ce bien, de l'hypothéquer, de le grever de charges réelles et perpétuelles, de consentir des droits personnels sur le bien et plus généralement de faire des actes susceptibles d'en changer la destination, l'usage ou la nature ou susceptible d'en déprécier la valeur.

A cet effet :

- 10.1 Le promettant déclare que l'immeuble n'est pas actuellement grevé d'inscriptions de privilège, d'hypothèque légale, conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère. Dans le cas contraire, le promettant s'oblige à en donner mainlevée et à fournir au bénéficiaire un certificat de radiation. Le promettant s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de l'aliéner ou de procéder à un partage ou à une donation.
- 10.2 Le promettant déclare qu'il n'existe pas d'autres servitudes que celles relatées à la présente promesse. Le promettant s'engage, jusqu'à la réitération par acte authentique, à ne faire aucun acte ayant pour conséquence d'aggraver les servitudes existantes au jour de ladite promesse. Le promettant s'engage à ne pas instituer de servitudes sur ledit immeuble pendant la même durée.
- 10.3 Le promettant s'interdit d'effectuer tout acte ayant pour effet de déprécier la valeur ou l'usage de l'immeuble.

Article 11 : IMPOTS – TAXES

Le bénéficiaire remboursera au promettant au prorata temporis les impôts, contributions et taxes de toute nature qui grèvent ou pourront grever l'immeuble à partir de la date de signature de l'acte de vente.

Le remboursement du prorata de taxe foncière se fera, d'un commun accord entre promettant et bénéficiaire, sur la base du dernier rôle émis à la date de la signature de l'acte, par la comptabilité du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

Ce règlement libèrera définitivement l'acquéreur comme le vendeur et ne donnera pas lieu à réajustement lors du nouvel avis d'imposition à recevoir par le vendeur.

Article 12 : CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

- 12.1 Le promettant fera son affaire personnelle, dans les formes de droit, de la résiliation de toutes polices d'assurances souscrite.

NVL

Le bénéficiaire ne sera pas tenu de continuer les contrats d'assurance en cours concernant l'immeuble. Le promettant fera son affaire personnelle, dans les formes de droit, de la résiliation de toutes polices d'assurances souscrites.

Il reconnaît être informé de l'obligation légale d'assurer l'immeuble à compter du jour où il en assumera les risques.

Article 13 : CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est faite aux conditions suspensives suivantes :

- que le promettant justifie d'un droit de propriété régulier,
- que les déclarations énoncées dans la présente promesse par le promettant sont exactes,
- que l'exercice d'aucun droit de préemption ne fasse obstacle à la réalisation de la vente,
- que l'immeuble vendu aux présentes ne fasse l'objet d'aucun mandat de vente non expiré ou dénoncé.

Le bien sera libre de toute location et de toute occupation au moment de l'entrée en jouissance du bien, telle que définie à l'article 9. Cette caractéristique est une condition suspensive de la réalisation des présentes.

Il est précisé que, pour les parcelles agricoles, l'acquéreur s'engage à proposer un bail rural à clauses environnementales à la personne qui occuperait le bien en question avant que le promettant ne se soit mis en situation de satisfaire cette condition suspensive.

Ce bail rural à clauses environnementales aura pour date de prise d'effet la date de réalisation de la vente.

Il est expressément convenu et accepté qu'en cas de non réalisation d'une seule des conditions suspensives sus énoncées, la promesse sera considérée comme nulle et non avenue, chacune des parties reprenant sa pleine et entière liberté.

L'option pourra néanmoins être levée avant la réalisation de toutes les conditions suspensives. Sa réitération en la forma authentique ne pourra pas intervenir avant que toutes les conditions suspensives soient remplies.

Article 14 : DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le promettant et le bénéficiaire font élection de domicile en leur siège respectif.

Article 15 : FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris ceux de ladite vente, par le bénéficiaire qui s'y oblige.

Les frais de mainlevée et de purge des hypothèques resteront à la charge du promettant, s'il y en a.

NVL

La présente promesse sera enregistrée par le bénéficiaire gratuitement dans un délai de 10 jours (article 1042 du code général des impôts).

| | |
|---|--|
| <p>Fait en 6 pages, en 4 exemplaires originaux, dont un pour l'enregistrement. Fait à..... Le..... Le promettant^[1]</p> <p><i>Lu et approuvé Bon pour promesse de vente</i></p> <p><i>Adm...</i></p> | <p>Fait à Le Le bénéficiaire^[2]</p> |
|---|--|

^[1] Faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour promesse de vente"

^[2] Faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour acceptation de la promesse de vente en tant que promesse de vente"