

DECISION

OBJET : ECUISSES - La Motte Bouchot - Echange de terrains avec soulte entre Monsieur et Madame DE RAGO et la Communauté Urbaine Creusot Montceau.

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 communautaire en date du 06 octobre 2022, devenue exécutoire à compter du 08 octobre 2022, lui donnant délégation d'attributions, dans le cadre de l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté du 07 octobre 2022 accordant délégation de signature du Président à Madame Frédérique LEMOINE, vice-présidente,

Considérant que Monsieur et Madame DE RAGO, demeurant 16 route du Bourg, sur la commune d'ECUISSES, ont acheté la parcelle cadastrée section AH n°137, située 3 rue de la Motte Bouchot sur la même commune, sur laquelle se trouvaient des constructions en très mauvais état,

Considérant la demande d'achat de Monsieur et Madame DE RAGO, d'une partie du domaine public devant la parcelle cadastrée section AH n°137, en nature de délaissé de voirie goudronné, afin d'agencer différemment l'implantation de leur projet de construction neuve, à la place des anciennes bâtisses aujourd'hui démolies,

Considérant l'estimation de la direction de l'immobilier de l'Etat,

Considérant qu'un compromis de vente a été signé le 02 août 2021 par Monsieur et Madame DE RAGO,

Considérant qu'à l'occasion de l'intervention du géomètre expert, un échange de terrains est apparu opportun dans la perspective des démolitions sur la parcelle cadastrée section AH n°137, afin de garantir une largeur de trottoir homogène le long de la voie communale n°4,

Considérant le document de modification du parcellaire cadastral établi sur la base du plan de division de la parcelle mère AH n°137 en quatre parcelles filles, en date du 18 juillet 2022, transmis par le cabinet LAUBERAT-JAVOUHEY, Géomètre-Expert à LE CREUSOT, pour permettre la régularisation de la situation,

Considérant que la Communauté Urbaine est propriétaire de la parcelle cadastrée section AH n°168 (46 m²),

Considérant que Monsieur et Madame DE RAGO sont propriétaires des parcelles cadastrées section AH n°166 (2 m²) et n°167 (1 m²),

Considérant que la décision président n°22SGADP0194, ne portait que sur une vente au profit de Monsieur et Madame DE RAGO et non sur un échange avec soulte pour intégrer

l'acquisition par la Communauté Urbaine de deux portions de terrains,

Considérant que pour régulariser la situation après démolition, un échange doit intervenir entre, d'une part, la Communauté Urbaine et d'autre part, Monsieur et Madame DE RAGO,

DECIDE ce qui suit :

- De conclure avec Monsieur et Madame DE RAGO, demeurant 16 route du Bourg, à ECUISSES, un échange avec soulte, au prix de 1.75 € le mètre carré, portant sur les terrains suivants :

-la communauté urbaine cède la parcelle cadastrée section AH n°168 (46 m²), découpée du domaine public de la Communauté Urbaine, sur la commune d'ECUISSES ;

-la communauté urbaine acquiert les parcelles nouvellement cadastrées AH n°166 et n°167, d'une superficie globale de 3 m², issues du découpage de l'ancienne parcelle cadastrée section AH n°137, telle qu'elle résulte du document modificatif du parcellaire cadastral établi par le cabinet LAUBERAT-JAVOUHEY, Géomètre-Expert à LE CREUSOT ;

- la soulte sera de 75,25 € correspondant à la différence de l'échange, soit 43 m² ;

- d'autoriser 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 VLEUGELS, notaire à MARCILLY LES BUXY, étant précisé que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur;

- d'inscrire la recette à l'imputation budgétaire correspondante du budget principal ;

- 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.

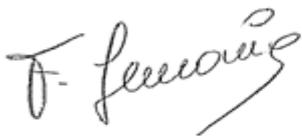
Fait à Le Creusot, le 25 octobre 2022

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 26 octobre 2022
et publié, affiché ou notifié le 26 octobre 2022

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

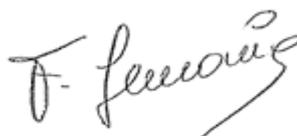
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE



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

Frederique LEMOINE



COMPROMIS DE VENTE

ENTRE

LA COMMUNAUTE URBAINE LE CREUSOT MONTCEAU LES MINES, dont le siège social est au CREUSOT, Château de la Verrerie, représentée par Monsieur David MARTI, son Président en exercice, en vertu d'une décision du Président du ____/____/2021,

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

ET

Monsieur Arnaud DE RAGO, demeurant 16, route du bourg, 71210 ECUISSES,

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 10 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

Ce bien, situé le long de la voirie qui longe la voirie dénommée La Corvée, à proximité de la cour de La Motte Bouchot, d'une superficie d'environ 50 m², jouxte la future propriété de Monsieur Arnaud DE RAGO, cadastrée section AH n°137.

Cette parcelle de terrain sera déclassée du domaine public de la CUCM avant sa vente.

L'acquéreur déclare bien connaître le bien objet de la présente promesse pour l'avoir vu, mesuré et visité, et dispense de ce fait le vendeur d'une plus ample désignation.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien objet des présentes, en nature de trottoir et délaissé de voirie goudronnés, le long de la voirie dénommée Chemin de la Corvée, ex VC 4, a été transféré et classé dans le domaine public communautaire en 1988.

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, autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

Il est cependant porté à la connaissance de l'acquéreur qu'une partie du Domaine Public objet de la vente se situe dans le périmètre du site archéologique de La Motte Bouchot, (château fort).

ARTICLE 5 – DROIT DE RÉTRACTATION

L'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, qui prévoit que l'acquéreur dispose d'un délai de dix jours pour exercer son droit de rétractation à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée lui notifiant le compromis de vente, ne s'applique pas au présent acte qui ne concerne pas un usage d'habitation.

ARTICLE 6 – 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 :

- 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 et droits résultant des présentes et de ses suites.

ARTICLE 7 – CONDITIONS SUSPENSIVES ET PARTICULIÈRES

7.1 – 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.

7.2 – 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.

7.3 – 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.

Si la condition suspensive se réalise, la vente sera régularisée en l'étude de Me VLEUGGELS, notaire à MARCILLY LÈS BOUY.

En tout état de cause, et même en cas de non réalisation de la ou des conditions suspensives, l'ensemble des frais de bornage engagés dans le cadre de la présente promesse seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 8 – 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 9 – PRIX

En cas de réalisation, la vente aura lieu au prix de 1,75 € le mètre carré.

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 et le transfert de propriété ne pourra s'effectuer.

ARTICLE 10 – DELAI

Le présent compromis est valable pour une durée d'UN AN. Son terme est donc fixé au 1er juin 2022.

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.

Afin de permettre le respect de ce délai, le vendeur s'oblige à déposer en l'étude de Me VLEUGELS, choisi d'un commun accord, la présente promesse de vente et à lui fournir sans délai toutes pièces complémentaires que celui-ci lui demandera.

ARTICLE 11 – REALISATION DE LA VENTE

Dans le cas où les conditions suspensives viendraient à se réaliser, la vente serait régularisée dans le délai de UN AN de la réalisation de toutes ces conditions, par acte authentique aux minutes de Me VLEUGELS.

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 VLEUGELS en vue de la publication du futur acte authentique à la Conservation des hypothèques.

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

ARTICLE 14 – 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

Fait à Ecuisses, le 2/08/2021

Pour la Communauté Urbaine
Le Creusot Montceau-les-Mines,

Le Président,

L'acquéreur

Pour le Président et par délégation,
La Vice-Présidente,

Frédérique LEMOINE

Arnaud DE RAGO

Marie-LAURE DE RAGO


DE RAGO Arnaud