

SEANCE DU
24 NOVEMBRE 2022

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
57

Date de convocation :
18 novembre 2022

Date d'affichage :
25 novembre 2022

OBJET :
TORCY - ZONE INDUSTRIELLE -
Vente de terrain à la SCI RAYM'BAT

Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 68

Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 68

Nombre de Conseillers ayant voté
contre : 0

Nombre de Conseillers s'étant
abstenus : 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 11**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 3**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le 24 novembre à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle de l'Alto - 71200 LE CREUSOT, 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 - M. Georges LACOUR - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Cyril GOMET - Mme Frédérique LEMOINE - M. Daniel MEUNIER

VICE-PRESIDENTS

Mme Viviane PERRIN - Mme Alexandra MEUNIER - M. Noël VALETTE - M. Michel CHAVOT - M. Michel CHARDEAU - M. Alain BALLOT - M. Charles LANDRE - M. Jean-Paul BAUDIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Denis BEAUDOT - M. Jean GIRARDON - M. Denis CHRISTOPHE - Mme Séverine GIRARD-LELEU - Mme Laëtitia MARTINEZ - M. Sébastien GANE - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Gérard DURAND - M. Felix MORENO - M. Lionel DUPARAY - M. Michel TRAMOY - M. Philippe PRIET - 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. Roger BURTIN - M. Eric COMMEAU - M. Christian GRAND - M. Bernard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - Mme Valérie LE DAIN - M. Daniel DAUMAS - M. Bernard FREDON - Mme Chantal LEBEAU - M. Didier LAUBERAT - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - M. Abdoukader ATTEYE - Mme Paulette MATRAY - M. Gérard GRONFIER -

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Sébastien CIRON
M. Frédéric MARASCIA
Mme Amélie GHULAM NABI
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Lionel DUPARAY)
Mme JARROT (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme REYES (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
Mme MATHOS (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
Mme ROUX-AMRANE (pouvoir à M. Roger BURTIN)
Mme BELHADJ-TAHAR (pouvoir à M. Charles LANDRE)
M. SELVEZ (pouvoir à Mme Isabelle LOUIS)
M. DUMONT (pouvoir à Mme Monique LODDO)
M. DE ABREU (pouvoir à Mme Viviane PERRIN)
M. FRIZOT (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)
M. LAGRANGE (pouvoir à M. Jean-François JAUNET)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Guy MIKOLAJSKI



Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 3211-14 relatif à la cession, à titre onéreux, par les établissements publics de biens immobiliers relevant de leur domaine privé,

Vu l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat,

Le rapporteur expose :

« La Communauté Urbaine est propriétaire des parcelles cadastrées section C n°1359, 1361 1363 et 144, situées avenue des Ferrancins, sur la commune de TORCY.

Ces parcelles, d'une superficie globale de 16 517 m², se situent sur la zone industrielle de TORCY ; elles sont destinées à être découpées et commercialisées, pour des implantations à vocation économique. Les terrains sont vendus viabilisés, dans le sens où les réseaux sont présents en limite de parcelles, sur le domaine public, à charge pour les acquéreurs de solliciter le raccordement de leurs installations aux différents réseaux auprès des concessionnaires.

L'entreprise de maçonnerie JH BATIMENT, implantée sur la commune de LES BIZOTS, représentée par Monsieur John HENRIETTE, son gérant, connaît une activité en augmentation constante et souhaite embaucher du personnel afin de répondre à la demande.

A l'heure actuelle, Monsieur John HENRIETTE stocke son matériel dans son habitation principale.

Il souhaite se porter acquéreur via la société civile immobilière RAYM'BAT d'un terrain d'environ 2 500 m² sur la zone industrielle de TORCY, à détacher des parcelles cadastrées section C n°1359, 1361, 1363 et 144, afin de construire un hangar d'environ 300 m² pour entreposer du matériel, réaliser un bureau et des vestiaires équipés de douches pour son personnel.

Un prix de 22,00 € HT le mètre carré a été proposé et accepté par la SCI RAYM'BAT, qui a signé un compromis de vente rédigé en ce sens.

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 le compromis de vente et 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 société civile immobilière RAYM'BAT, dont le siège social est situé 216 rue des Chênes, Les Garcherys, 71710 LES BIZOTS, identifiée sous le numéro SIRET 920 384 773 00015 au RCS de CHALON-SUR-SAONE, représentée par Monsieur John HENRIETTE, gérant, un terrain d'environ 2500 m² à distraire des parcelles cadastrées section C n°1359, n°1361, n°1363 et n°144, sur la commune de TORCY ;
- de fixer le prix de cette cession à 22,00 € HT le m², TVA sur la marge en supplément, soit un montant global d'environ 55 000,00 € HT ;
- 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 sur la ligne correspondante du budget principal.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 25 novembre 2022
et publié, affiché ou notifié le 25 novembre 2022

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

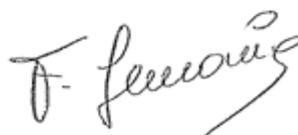
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Lemoine', with a stylized flourish at the end.

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

Frederique LEMOINE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Lemoine', with a stylized flourish at the end.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

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 : n° 8957486



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE SAÔNE-ET-LOIRE

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

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Macon, le 21/06/2022

Désignation du bien : Terrain à bâtir

Adresse du bien : Zone industrielle, rue des Ferrancins à Torcy

Valeur vénale : 45 000 €

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 : 14/06/2022

de réception : 14/06/2022

de visite :

de dossier en état : 14/06/2022

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

Cession d'un immeuble non bâti aux prix de 22 € HT le m² en vue de la construction d'un bâtiment à usage artisanal.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Emprise d'environ 2 500 m² à détacher des parcelles actuellement cadastrées section C n° 1359, C n° 1361, C n° 1363 et C n° 144.

Terrain situé dans la zone industrielle , cédé sans aménagement préalable.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : CUCM

Situation locative : libre de toute occupation

6 – URBANISME - RÉSEAUX

- Zone UX du PLUi approuvé le 18/06/2020 : Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, de bureaux ou de services.
- Réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité en bordure du terrain .

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 **45 000 €** , base de calcul des droits, frais et taxes.

Par conséquent le prix de 22 € HT auquel le consultant se propose de céder le bien n'appelle pas d'observation de la part du service.

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, no 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.

Pour le Directeur départemental des Finances Publiques
et par délégation,



Sylvie MONNERET DIOT
Inspectrice des Finances Publiques

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.

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 délibération du Conseil communautaire en date du 10 novembre 2022,

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

ET

LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RAYM'BAT, inscrit au registre du commerce et des sociétés de Chalon Sur Saône, sous le n°920 384 773, dont le siège social est fixé au 216 rue des chênes, les Garcherys, 71710 LES BIZOTS, représenté par son gérant, Monsieur John HENRIETTE,

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'ACQUEREUR.

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

ARTICLE 2 – SITUATION ET DÉSIGNATION DES BIENS

Ce bien, cadastré sur la commune de TORCY, section C n°1361p, 1363p, 1359p, 144p, est situé rue des Ferrancins. Il s'agit d'un terrain en friche, d'une superficie approximative de 2 500 m² à détacher des parcelles nommées ci-dessus.

L'ACQUEREUR souhaite construire un hangar pour entreposer du matériel, réaliser un bureau et des vestiaires équipés de douche pour son personnel.

D'un commun accord, les parties missionnent le Cabinet Laubérat-Javouhey, géomètre expert à LE CREUSOT afin d'établir le document d'arpentage nécessaire à la publication de l'acte authentique de vente. Les frais relatifs à la division et au bornage du bien, objet de la présente, seront supportés par l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR 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 appartient au VENDEUR pour l'avoir acquis de la société SCHNEIDER SA, par acte notarié établi les 26 et 27 janvier 1972, par Me REGNIER, notaire à MONTCHANIN, 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 résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

4.3 – Situation locative

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes sera libre de toute occupation au plus tard à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

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 construire le projet décrit à l'article 2 sur le terrain objet des présentes ;
- débiter les travaux ou déposer 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 ;
- autorisations d'urbanisme : que L'ACQUEREUR ait obtenu des autorités compétentes les autorisations nécessaires à la poursuite du projet qui justifie l'acquisition. L'ACQUEREUR s'engage à demander cette autorisation.

6.2 – Condition suspensive particulière

En outre, la présente promesse de vente est consentie et acceptée sous la condition suspensive que l'acquéreur obtienne, d'ici le 30 novembre 2023 au plus tard, un ou plusieurs prêts du montant global nécessaire au financement de son acquisition.

L'ACQUEREUR déclare à cet égard :

- que la somme qu'il doit financer s'établit comme suit :
 - prix principal de la vente : _____ € ;
 - frais notariés : _____ € ;
 - autres frais (établissement d'un document modificatif du parcellaire cadastral par exemple) : _____ €.

TOTAL : _____ €.

- qu'elle sera financée de la façon suivante :
 - deniers personnels et assimilés : _____ € ;
 - montant global des emprunts : _____ €.

TOTAL DE LA SOMME À FINANCER : _____ €.

L'ACQUEREUR s'oblige à solliciter plusieurs établissements bancaires.

La présente condition suspensive sera considérée comme réalisée dès que L'ACQUEREUR aura reçu une ou plusieurs offres de prêts couvrant le montant global d'emprunts nécessaire au financement de son acquisition et correspondant à ses possibilités de remboursement.

Elle sera également considérée comme réalisée, conformément à l'article 1304-3 du Code civil, dans le cas où L'ACQUEREUR aurait fait obstacle à sa réalisation en raison notamment de l'absence de dépôt, du dépôt tardif ou du dépôt incomplet des dossiers de demandes d'emprunt.

L'obtention ou la non-obtention du ou des prêts devra être notifiée par L'ACQUEREUR au VENDEUR par lettre recommandée un mois au moins avant l'expiration du délai de validité de la présente promesse de vente.

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 avenue, chacune des parties reprenant sa pleine et entière liberté.

Il sera toutefois possible à L'ACQUEREUR 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'ACQUEREUR 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 Maître 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'ACQUEREUR (rédaction d'un DMPC, frais de bornage, honoraires de notaire, etc).

ARTICLE 7 – PROPRIETES ET JOUISSANCE

L'ACQUEREUR 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 moyennant le prix de 22,00 € HT le m². Soit la somme approximative de 55 000,00 € HT pour une superficie d'environ 2 500 m².

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.

La présente vente entre dans le champ d'application de la taxe sur valeur ajoutée dont la base d'imposition est constituée par la marge telle que définie à l'article 268 du Code Général des Impôts.

L'ACQUEREUR s'acquittera du prix de vente toutes taxes comprises incluant le montant de la T.V.A. sur marge le jour de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 9 – DELAI

Le présent compromis est valable pour une durée d'un an. Son terme est donc fixé au 30 novembre 2023.

Faute par L'ACQUEREUR 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 Maître Olivier MENTRE, 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 10 – DEPOT DE GARANTIE

En raison du présent compromis, L'ACQUEREUR devra déposer la somme de CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (5 500,00 €) entre les mains de Maître 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'ACQUEREUR, sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 11 – REALISATION DE LA VENTE

Dans le cas où les conditions suspensives viendraient à se réaliser, la vente serait régularisée dans le délai d'un an de la réalisation de toutes ces conditions, par acte authentique aux minutes de Maître Olivier MENTRE.

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 constaté le refus de signer l'acte authentique.

En outre, elle devra payer la somme de CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (5 500,00 €) à l'autre partie à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale.

ARTICLE 12 – CESSION

La cession des droits créés par le présent compromis de vente au bénéfice de L'ACQUEREUR est interdite. L'ACQUEREUR 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'ACQUEREUR ou à ses ayants droit.

ARTICLE 13 – PUBLICITE FONCIERE et FRAIS

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

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

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'ACQUEREUR au titre de l'acquisition et des frais supportés par lui pendant la période de détention (valeur d'acquisition), L'ACQUEREUR 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'ACQUEREUR 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 :

$$\frac{[(\text{prix de revente} - \text{coûts d'acquisition}) - (\text{impôt sur la plus-value et montant des travaux})]}{2} = \text{clause d'intéressement}$$

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 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'ACQUEREUR 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 (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 d'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

Fait à _____, le

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

Frédérique Lemoine

SCI RAYM'BAT
Représenter par son gérant,
John HENRIETTE