

SEANCE DU
15 JUIN 2023

RAPPORT N° III-1
23SGADB0055

Nombre de conseillers en exercice :
25

Nombre de conseillers présents :
13

Date de convocation :
9 juin 2023

Date d'affichage :
16 juin 2023

OBJET:
**PERRECY-LES-FORGES - Lotissement
Les Coteaux du Soleil - Vente du lot
n°2**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote:** 25

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour :** 25

**Nombre de Conseillers ayant voté
contre :** 0

**Nombre de Conseillers s'étant
abstenus :** 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 12**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 0**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le 15 juin à quatorze heures trente le Bureau communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance Château de la Verrerie (Salle à manger) - 71200 LE CREUSOT , sous la présidence de **M. Daniel MEUNIER, vice-président.**

ETAIENT PRESENTS :

M. Jean-François JAUNET - Mme Monique LODDO - M. Guy SOUVIGNY - Mme Montserrat REYES - M. Philippe PIGEAU - M. Georges LACOUR - Mme Frédérique LEMOINE - M. Daniel MEUNIER

VICE-PRESIDENTS

M. Jean-Paul BAUDIN - M. Jean-Paul LUARD - M. Roger BURTIN - M. Bernard DURAND - M. Bernard FREDON -

CONSEILL

E

RS DELEGUES

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme LOUIS (pouvoir à Mme LODDO)
M. PINTO (pouvoir à M. PIGEAU)
Mme PICARD (pouvoir à M. DURAND)
M. GANE (pouvoir à Mme REYES)
M. LAGRANGE (pouvoir à M. JAUNET)
M. MARTI (pouvoir à M. MEUNIER)
M. CASSIER (pouvoir à M. BURTIN)
Mme FALLOURD (pouvoir à M. LACOUR)
M. GOMET (pouvoir à M. LUARD)
M. FRIZOT (pouvoir à Mme LEMOINE)
M. GRONFIER (pouvoir à M. SOUVIGNY)
Mme COUILLEROT (pouvoir à M. FREDON)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Montserrat REYES



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

Compétent en application de la délibération du conseil de communauté en date du 06 octobre 2022, devenue exécutoire le 08 octobre 2022, donnant délégation de compétences au bureau et au président, conformément à l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

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,

Le rapporteur expose :

« Monsieur Jérôme GAUNET et Madame Karine BIDAUT, demeurant 20 Grande rue, 71420 PERRECY-LES-FORGES, souhaitent acquérir le lot n°2 du lotissement Les Coteaux du Soleil, à PERRECY-LES-FORGES, ce qui correspond à la parcelle cadastrée section AL n°175, d'une superficie de 668 m².

Une délibération du conseil de communauté en date du 5 novembre 2020 a fixé le prix des lots à 35 € TTC le mètre carré.

Le prix de vente du lot n°2 est donc de 23 380 € TTC.

Un compromis de vente, rédigé en ce sens, a été signé par Monsieur Jérôme GAUNET et Madame Karine BIDAUT.

Il convient maintenant que le Bureau autorise Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cette vente.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

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

- De vendre à Monsieur Jérôme GAUNET et Madame Karine BIDAUT, demeurant 20 Grande rue, 71420 PERRECY-LES-FORGES, la parcelle de terrain sise lotissement Les Coteaux du Soleil à PERRECY-LES-FORGES, lot n°2, cadastré section AL n°175, d'une superficie de 668 m², au prix de 35 € TTC, soit un montant total de 23 380 € TTC.
- D'autoriser Monsieur le Président ou la vice-présidente ayant reçu délégation de signature, à signer le compromis de vente ainsi que l'acte authentique à intervenir, en l'étude de Maîtres TARDY-MENTRE, notaires à MONTCEAU-LES-MINES, étant précisé que les frais d'acte seront à la charge des acquéreurs ;
- D'inscrire la recette à l'imputation budgétaire correspondante du budget principal.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 16 juin 2023
et publié, affiché ou notifié le 16 juin 2023

POUR EXTRAIT CERTIFIE 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.

Cellule Foncier

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 Bureau communautaire du

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

ET

Monsieur Jérôme GAUNET et Madame Karine BIDAUT, demeurant 20 Grande rue, 71420 PERRECY-LES-FORGES,

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'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 PERRECY-LES-FORGES, section AL n°175, est situé Lotissement « Les Coteaux du Soleil ».

Il s'agit du lot 2.

Le présent bien est en nature de terrain à bâtir.

La superficie de ce bien est de 668 m².

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 Monsieur et Madame LABARRE Jean-Charles, par acte notarié établi le 18 juin 2018, par Me Thibaut COSTET, notaire domicilié à CHAROLLES, publié et enregistré le 5 juillet 2018 au service de la publicité foncière de CHAROLLES, 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 – Dossier de diagnostic technique

Le dossier de diagnostic technique sera annexé à l'acte authentique à intervenir.

ARTICLE 5 – DROIT DE RÉTRACTATION

En vertu de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, L'ACQUEREUR dispose d'un délai de dix jours pour exercer son droit de rétractation.

Ce délai court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée lui notifiant le présent acte.

La rétractation, pour être valable, devra respecter le délai cité plus haut et parvenir au vendeur par lettre recommandée avec AR.

Si L'ACQUEREUR n'exerce pas son droit de rétractation dans le délai précisé plus haut, le dépôt de garantie constituera un acompte sur le prix, conformément aux règles détaillées à l'article 11 des présentes.

Si L'ACQUEREUR exerce son droit de rétractation, L'ACQUEREUR récupèrera cette somme, sans pénalités ou retenues.

ARTICLE 6 – CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

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

- construire une habitation principale 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 ;
- revendre à la Communauté Urbaine ou à un acheteur agréé par elle en cas de non-construction ;
- 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.

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 ;
- 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.

7.2 – Condition suspensive particulière

En outre, la présente promesse de vente est consentie et acceptée sous la condition suspensive que L'ACQUEREUR obtienne, d'ici le 15 juin 2024 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 : _____ €.

- à l'aide des prêts qu'il se propose de solliciter à des conditions compatibles avec ses possibilités de remboursement et correspondant en conséquence à la définition suivante :
 - montant maximal de remboursements mensuels au cours de la première année : _____ € ;
 - montant maximal du taux d'intérêt : ____ % ;
 - durée minimale du prêt : ____ années. L'acquéreur devra justifier du dépôt de sa demande de financement dans les dix jours suivant la signature de la présente promesse.

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 1178 du Code civil, dans le cas où l'acquéreur 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.

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'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 TARDY, notaire à MONTCEAU-LES-MINES.

ARTICLE 8 – 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 9 – PRIX

En cas de réalisation, la vente aura lieu moyennant le prix de 35 € le mètre carré TTC, soit un montant total de 23 380 € TTC.

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, soit un montant de 2 522.87 € de T.V.A.

ARTICLE 10 – DELAI

Le présent compromis est valable pour une durée d'un AN. Son terme est donc fixé au 15 juin 2024.

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 TARDY, choisie 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 – DEPOT DE GARANTIE

En raison du présent compromis, L'ACQUEREUR doit déposer la somme de 2 300 € entre les mains de Maître TARDY 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 12 – REALISATION DE LA VENTE

Dans le cas où les conditions suspensives viendraient à se réaliser, la vente serait régularisée dans le délai de 12 mois de la réalisation de toutes ces conditions, par acte authentique aux minutes de Maître TARDY.

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 2300 € à l'autre partie à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale.

ARTICLE 13 – 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 14 – PUBLICITE FONCIERE et FRAIS

Les parties donnent pouvoir à Maître TARDY-MENTRE en vue de la publication du futur acte authentique aux services 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 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.

Fait à LE CREUSOT, le

Fait à

En 4 exemplaires originaux.

___ mots rayés comme nuls ;

___ lignes rayées comme nulles ;

___ renvois en marges.

Pour la COMMUNAUTE URBAINE LE CREUSOT MONTCEAU-LES-MINES,

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

Karine BIDAUT

Frédérique LEMOINE

Jérôme GAUNET

