

SEANCE DU
5 OCTOBRE 2023

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
59

Date de convocation :
29 septembre 2023

Date d'affichage :
6 octobre 2023

OBJET :
**MONTCEAU-LES-MINES - Zone
d'activités Le Prélong - Rue des
Chavannes - Vente de terrain pour
l'implantation d'une unité de
dialyse**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 69**

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 69**

**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 : 2**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le 05 octobre 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 - Mme Monique LODDO - M. Guy SOUVIGNY - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Georges LACOUR - M. Yohann CASSIER - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Cyril GOMET - Mme Frédérique LEMOINE - M. Daniel MEUNIER

VICE-PRESIDENTS

Mme Alexandra MEUNIER - M. Noël VALETTE - M. Michel CHAVOT - M. Michel CHARDEAU - M. Alain BALLOT - M. Charles LANDRE - Mme Jocelyne BLONDEAU - M. Jean-Paul BAUDIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Denis BEAUDOT - M. Jean GIRARDON - M. Denis CHRISTOPHE - Mme Séverine GIRARD-LELEU - M. Sébastien GANE - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Gérard DURAND - M. Felix MORENO - M. Michel TRAMOY - M. Philippe PRIET - M. Gilbert COULON - M. Marc MAILLIOT - M. Thierry BUISSON - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Jean PISSELOUP - M. Enio SALCE - M. Jean-Paul LUARD - M. Roger BURTIN - M. Christian GRAND - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Bernard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Christophe DUMONT - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Bernard FREDON - Mme Chantal LEBEAU - M. Didier LAUBERAT - Mme Barbara SARANDAO - M. Frédéric MARASCIA - Mme Gilda SARANDAO - M. Abdoukader ATTEYE - Mme Paulette MATRAY - M. Gérard GRONFIER - Mme Salima BELHADJ-TAHAR

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme Christiane MATHOS
Mme Amélie GHULAM NABI
Mme PERRIN (pouvoir à M. Jean-Claude LAGRANGE)
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Michel TRAMOY)
Mme JARROT (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme MARTINEZ (pouvoir à M. Jérémy PINTO)
M. FRIZOT (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)
Mme ROUX-AMRANE (pouvoir à M. Roger BURTIN)
M. REPY (pouvoir à M. Noël VALETTE)
M. SELVEZ (pouvoir à Mme Paulette MATRAY)
M. COMMEAU (pouvoir à Mme Isabelle LOUIS)
M. DUPARAY (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Jean PISSELOUP



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 CI n°1, 314, 360 et 359, d'une superficie globale de 5 186 m², situées sur la zone du Prélong, rue des Chavannes, à MONTCEAU-LES-MINES.

L'association SANTELYS BOURGOGNE FRANCHE COMTE a sollicité l'acquisition des parcelles cadastrées section CI n°1, 314, 360 et 359 pour partie, pour une superficie approximative de 3077 m², sises rue des Chavannes, sur la commune de MONTCEAU-LES-MINES, pour l'implantation d'une unité de dialyse.

L'association SANTELYS BOURGOGNE FRANCHE COMTE est une association à but non lucratif intervenant dans le maintien à domicile, le médico-social et la formation. Implanté à MONTCEAU-LES-MINES, rue Barbès, SANTELYS a une activité de dialyse et emploie une dizaine d'infirmières. Elle reçoit environ une cinquantaine de patients par jour. SANTELYS BOURGOGNE FRANCHE COMTE cherche à se localiser en zone d'activités pour être plus accessible aux ambulances.

Ainsi, SANTELYS BOURGOGNE FRANCHE COMTE se propose de construire une unité de dialyse d'une capacité de 24 postes en RDC ou R+1, pour une surface d'environ 1000 m².

Un compromis de vente a donc été rédigé en ce sens et adressé à SANTELYS BOURGOGNE FRANCHE COMTE, représentée par son directeur délégué, Monsieur François JAGER.

Un prix de vente de 20,00 € H.T. le mètre carré a été proposé, TVA sur marge en sus de 11 904,43 € pour une surface de 3077 m², soit un montant global de vente de 73 444,43 € TTC.

La proposition a été acceptée par SANTELYS BOURGOGNE FRANCHE COMTE.

Sur la base du plan de division et du document modificatif du parcellaire cadastral à intervenir, établis par le Géomètre-Expert mandaté pour déterminer la surface réelle et définitive à vendre, ce prix global sera réajusté, de même que la TVA sur marge.

Il est maintenant demandé au Conseil de Communauté d'approuver cette vente et d'autoriser la signature du compromis de vente et de 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 l'association SANTELYS BOURGOGNE FRANCHE COMTE, enregistrée sous le SIRET n°805 357 159 00013, dont le siège social est situé 4 rue Brot, 21 850 SAINT APOLLINAIRE, représentée par Monsieur François JAGER, en sa qualité de directeur délégué, les parcelles de terrains cadastrées, comme suit :

- CI n°1 pour 300 m² ;
- CI n°314 pour environ 434 m² ;
- CI n°360 pour 1783 m² ;
- CI n°359 pour partie pour 560 m² ;
- Soit une superficie globale approximative de 3077 m².

- de fixer le prix de cette vente à 20,00 € HT le m² pour une surface approximative de 3 077 m² (amenée à évoluer), soit un prix global d'environ 61 540.00 € HT, TVA sur marge en supplément.
- d'autoriser Monsieur le Président ou l'élue ayant reçu délégation de signature, à signer le compromis de vente formalisant l'accord des parties, 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 les frais de géomètre, d'acte et les taxes seront à la charge de l'acquéreur ;
- d'inscrire la recette sur la ligne correspondante du budget annexe des zones d'activités.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 6 octobre 2023
et publié, affiché ou notifié le 6 octobre 2023

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

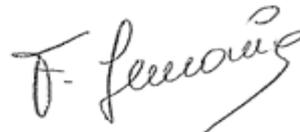
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE



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

Frederique LEMOINE





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 11/04/2023

Direction départementale des Finances Publiques de Saône-et-Loire

Pôle d'évaluation domaniale

24 bd Henri Dunant - CS 60225

71025 MACON CEDEX

Courriel : ddftp71.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de Saône-et-Loire

à

Affaire suivie par : Sylvie MONNERET-DIOT

Courriel : sylvie.monneret-diot@dgfp.finances.gouv.fr

Téléphone : 03.85.22.54.56

CUCM

MME VALERIE GENOVA

CHATEAU DE LA VERRERIE

71206 LE CREUSOT CEDEX

Réf. DS : 12048134

Réf. OSE : 2023-71306-25883

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

Nature du bien : Terrain à bâtir

Adresse du bien : 31 rue des Chavannes à Montceau-les-Mines

Valeur vénale : 45 555 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

CUCM

Affaire suivie par : Mme Valérie Genova

2 - DATES

de consultation :	03/04/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	03/04/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'un terrain à la société SantélyS en vue de la construction d'un centre de dialyse.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Montceau-les-Mines

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Rue des Chavannes, entre une zone d'activités et une zone d'habitations.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelles	Superficie
Montceau-les-Mines	CI n° 1	260 m ² environ (40 m ² à exclure en raison de la présence d'un transformateur EDF)
Montceau-les-Mines	CI n° 314	434 m ²
Montceau-les-Mines	CI n° 360	1 783 m ²
Montceau-les-Mines	CI n° 359p	560 m ² environ
Total		3 037 m ² environ

4.4. Descriptif

Terrain plat disposant d'une façade d'environ 55 mètres sur la voirie.

4.5. Surfaces du bâti

Sans objet

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

CUCM

5.2. Conditions d'occupation

Libre de toute occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

- Zone UX du PLUi approuvé le 18/06/2020 : zone réservée aux activités industrielles, artisanales, de bureaux ou de services.
- Réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité à proximité immédiate.

6.2. Date de référence et règles applicables

Néant

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode d'évaluation par comparaison

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Etude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible du bien à estimer sur le marché immobilier local : termes de comparaison en nature de terrains à bâtir situés en zones d'activité sur le territoire de la CUCM ; période 2019/2023.

n° 1	Acte du 06/04/2021 2021P n° 2565	Montceau-les-Mines, rue de chez l'Ecuyer et rue des Chavannes Section CI n° 443/445 pour 15 766 m ² dont 14 460 m ² constructibles	144 460 € 10 € le m ²	Terrain à bâtir Zone UX du PLUi
n° 2	Acte du 29/04/2022 2022P n° 1324	Torcy, Zone Industrielle Section C n° 1366/1360/1362/1364/1329 pour 3 440 m ²	72 240 € 21 € le m ²	Terrain à bâtir zone UX du PLUi
n° 3	Acte du 18/10/2021 2021 P n° 3363	Torcy, le Bois du Roi (En face Zone Industrielle, le long de la route « de centre à centre ») Section C n° 1427/1425 pour 10 000 m ²	148 960 € 15 € le m ²	Terrain à bâtir zone UX du PLUi
n° 4	Acte du 04/02/2021 2021P n° 377	Le Creusot, 730 avenue Emiland Gauthey Section BE n° 211 pour 1 643 m ²	24 645 € 15 € le m ²	TAB zone UX du PLUi

Valeur unitaire moyenne arrondie : 15,25 € le m²

Valeur unitaire médiane arrondie : 15€ le m²

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Néant

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Le consultant souhaite céder le terrain au prix de 20 € le m² selon une grille tarifaire établie par son service économique.

Il n'existe à ce jour quasiment pas de mutations à ce niveau de valeur sur le territoire de la CUCM.

La valeur unitaire médiane est retenue afin de lisser les termes de comparaison.

Valeur vénale totale : 15 € X 3 037 m² = 45 555 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **45 555 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale arrondie devente sans justification particulière à **41 000 €**.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances Publiques
et par délégation,



Sylvie MONNERET DIOT
Inspectrice des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

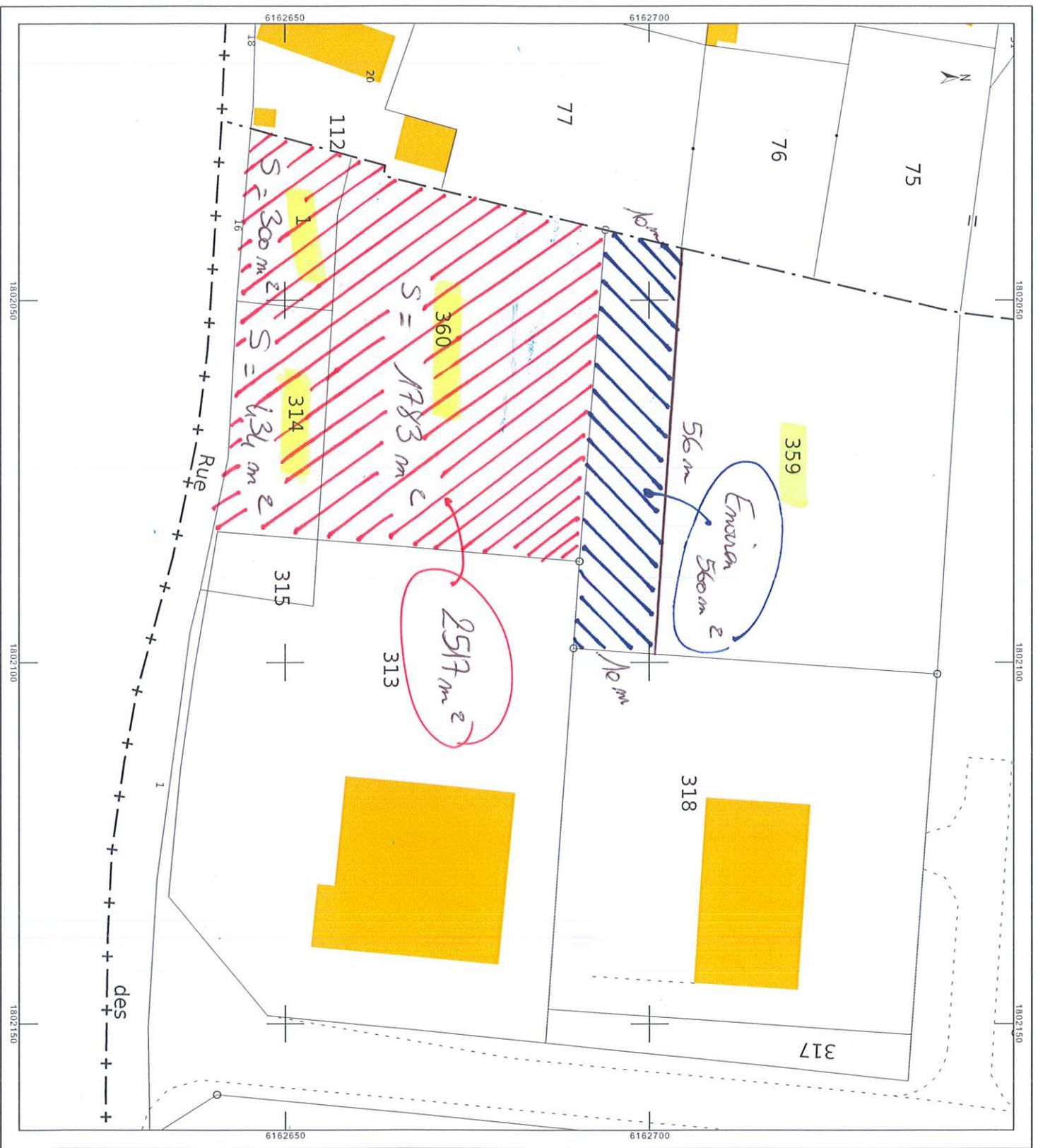
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

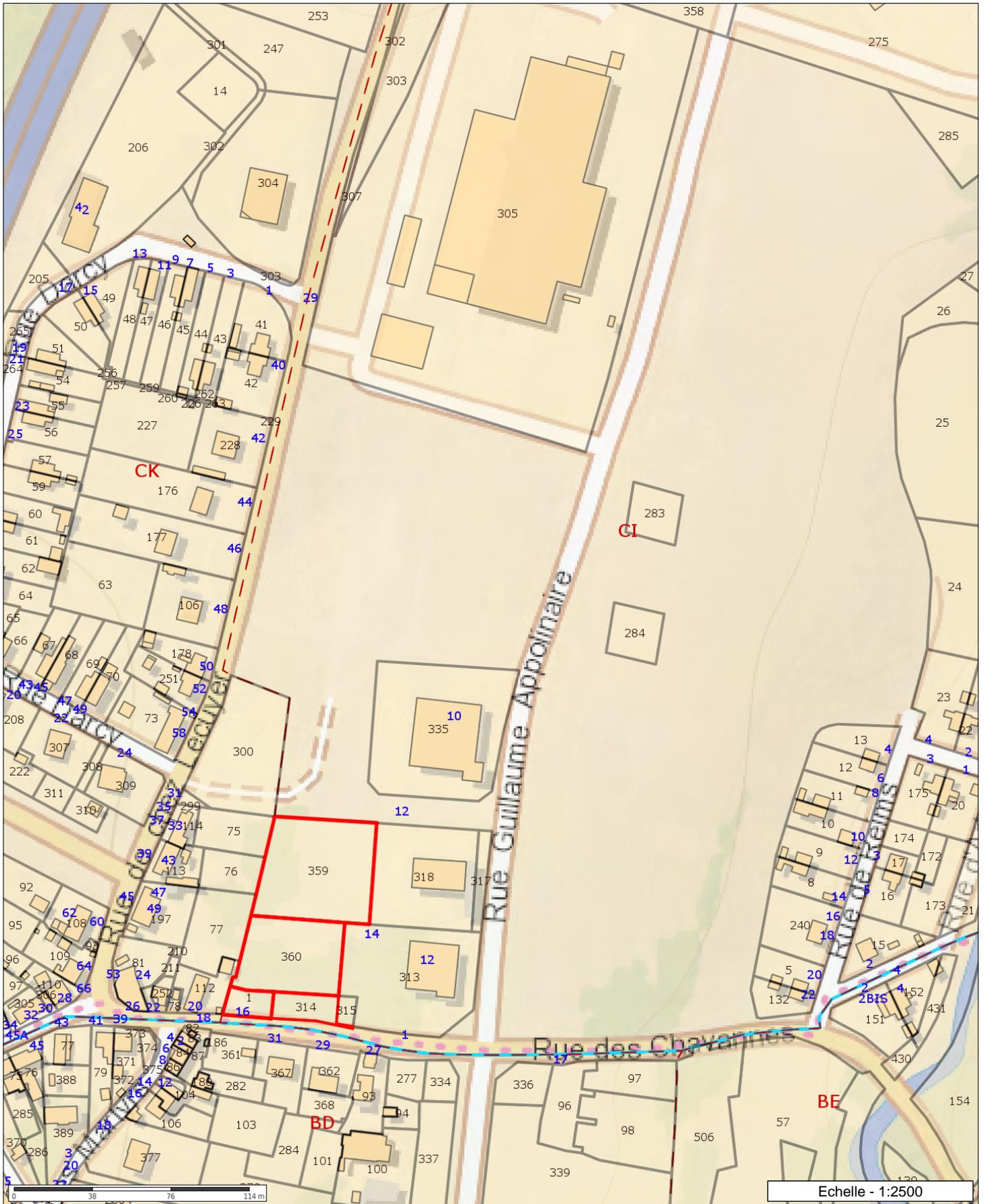
Departement :
SAONE ET LOIRE
Commune :
MONTCEAU LES MINES

Section : CI
Feuille : 000 CI 01
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Date d'édition : 29/04/2022
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CDIF DE CHALON SUR SAONE
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 11
AVENUE PIERRE NUGUE 71100
71100 CHALON SUR SAONE
tél. 03 85 41 71 83 -fax 03 85 41 71 84
cdfi.chalon-sur-saone@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics





Echelle - 1:2500



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

réf : A 2023 00547 / OM/KC

L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS

Le ---

Maître Olivier MENTRE, membre de la Société civile professionnelle dénommée "TARDY-MENTRE, notaires associés" dont le siège est à MONTCEAU LES MINES (71300), 6 rue Eugène Pottier, soussigné,

Avec la participation de Maître Lorraine DELTEIL, notaire associé de la société par actions simplifiée dénommée SAS FONTAINE ROUSSEL & ASSOCIES, dont le siège est à LILLE (59000), 42 rue Basse, assistant l'ACQUEREUR,

A ce, présent.

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

COMPROMIS DE VENTE D'IMMEUBLE

1) Vendeur

"LA COMMUNAUTE URBAINE LE CREUSOT MONTCEAU LES MINES", Etablissement public de coopération intercommunale, personne morale de droit public située dans le Département de Saône et Loire, dont le siège social est à LE CREUSOT (71200), château de la Verrerie BP 90069.

Identifiée sous le numéro 247 100 290.

Déclarant avoir pour notaire, Maître Olivier MENTRE, notaire à MONTCEAU LES MINES, expressément mandaté pour prêter son concours à la vente au sens de l'article L.271-2 alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation,

Dont la dénomination sera ci-après "LE VENDEUR"
D'UNE PART

2) Acquéreur

L'association dénommée "SANTELYS BOURGOGNE FRANCHE COMTE", Association formée sous le régime de la loi du 1er juillet 1901 et des textes subséquents, déclarée et enregistrée à l'INSEE le 28 juillet 2014, ayant son siège social à SAINT APOLLINAIRE (21850), 4 rue de la Brot.

Identifiée sous le numéro unique d'identification 805 357 159.

Déclarant avoir pour notaire, Maître Lorraine CAPRON-DELTREIL, notaire à LILLE, expressément mandaté pour prêter son concours à la vente au

sens de l'article L.271-2 alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation,

**Ladite Association ci-après désignée "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART**

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le vendeur :

- "LA COMMUNAUTE URBAINE LE CREUSOT MONTCEAU LES MINES", est représentée par Madame Frédérique LEMOINE, 10ème Vice-présidente en exercice, domiciliée à LE CREUSOT (71200), Château de la Verrerie, ici présente, agissant en vertu d'une délégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur David MARTI, Président de ladite Communauté Urbaine, suivant arrêté en date du 07 octobre 2022, régulièrement transmis au représentant de l'Etat compétent.

Monsieur David MARTI, Président sus nommé, domicilié à LE CREUSOT (71200), Château de la Verrerie, nommé à cette fonction par le Conseil Communautaire tenu le 16 juillet 2020 et ayant tous pouvoirs en vertu de la délégation qui lui a été consentie aux termes d'une délibération du Conseil de Communauté tenu le 16 juillet 2020.

Le Président de la Communauté Urbaine LE CREUSOT MONTCEAU LES MINES, spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Bureau communautaire en date du **14 septembre 2023**, approuvée et rendue exécutoire par Monsieur le Préfet de Saône-et-Loire le 2023 dont un extrait certifié conforme est demeuré annexé aux présentes après mention.

Madame Frédérique LEMOINE, es qualité, déclare que cette délibération n'a fait l'objet d'aucun recours **dans le délai de deux mois de cette décision.**

En ce qui concerne l'acquéreur :

- L'association "SANTELYS BOURGOGNE FRANCHE COMTE", représentée par M---, ---PROFESSION, demeurant à ---, ici présent, agissant en qualité de ---, en vertu d'une délibération en date à ---, du ---, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est ici spécialement convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'acquéreur ci-dessus désigné, sans aucune substitution possible quel que soit le bénéficiaire.

OBJET DU CONTRAT

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Le vendeur vend, sous les conditions ci-après exprimées, à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

SUR LA COMMUNE DE MONTCEAU LES MINES (Saône-et-Loire)

Un terrain à bâtir situé à **MONTCEAU LES MINES (71300), 16 rue des Chavannes**.

L'immeuble figure en hachuré sur le plan demeuré ci-annexé.

Précision étant ici faite que l'emprise du transformateur électrique situé sur la parcelle CI 1 sera exclue de la présente vente.

Ce tènement foncier, en nature de terrains à vocation économique, est vendu pour l'implantation par l'acquéreur d'une unité de dialyse d'une capacité de 24 postes en rez-de-chaussée ou R+1 (dans ce cas, les installations techniques seront situées au 1^{er} étage) pour une surface de plancher d'environ 1000 m².

Division cadastrale - Ledit immeuble à détacher d'un immeuble de plus grande importance figurant au cadastre sous les références ci-après et dont le surplus après division restera la propriété du vendeur.

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu dit	Contenance
	CI	1p	16 rue des Chavannes	Contenance à prendre dans 03 a 00 ca (en excluant l'emprise du transformateur électrique)
	CI	314	rue des Chavannes	04 a 34 ca
	CI	359p	29 rue de Chez Lecuyer	Environ 05 a 60 ca à prendre dans une contenance de 26 a 68ca
	CI	360	29 rue de Chez Lecuyer	17 a 83 ca
Contenance totale				Environ 30 a 77 ca

Au sujet de la division de ce fonds, les parties déclarent que le présent acte a dû être établi d'urgence avant réception du document modificatif du parcellaire cadastral (anciennement document d'arpentage), **actuellement en cours d'établissement**, sur la base duquel il eût dû être procédé à la désignation de l'immeuble.

Les omissions relatives à cette désignation seront réparées, préalablement à la réquisition de la formalité, conformément aux dispositions du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

Mandat - D'un commun accord entre elles, les parties donnent pouvoir à ---, géomètre-expert à ---, à l'effet d'établir le document modificatif du parcellaire cadastral (anciennement document d'arpentage) nécessaire à la publication de l'acte authentique de vente et d'obtenir le ou les documents d'urbanisme nécessaires à l'établissement de cette division.

Les frais relatifs à la division et au bornage de l'immeuble, en ce compris les frais et honoraires du géomètre et ceux relatifs à l'obtention du ou des documents d'urbanisme ci-dessus visés, seront supportés **par l'acquéreur** qui s'y oblige expressément.

Division non constitutive d'un lotissement - La présente opération de division foncière n'est pas constitutive d'une opération de lotissement au sens de l'article L.442-1 du Code de l'urbanisme.

Références du lotissement - Ledit immeuble édifié sur une parcelle formant un lot du lotissement dénommé Le Pré Long.

Il résulte notamment de l'autorisation de lotir ci-après énoncée, ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

" ARRETE

" *ARTICLE 1 : La division en 23 lots dont 20 constructibles maximum d'un terrain de 191718 m² sis sur le territoire de la Commune cadastré CI0001, CI0002, CI0003, CI0024, CI0025, CI0026, CI0027, CI0028p, CI0029, CI258p, CI0276, CI0277, CI0279p, CI0281, CI0282, CI0283, CI0284, CI0285, CI0306p, est autorisée, conformément aux plans et pièces annexés au présent arrêté.*

" *ARTICLE 2 : Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune étant approuvé, ce sont les règles de la zone XNA de ce plan qui s'appliquent à l'exception de celles du présent arrêté lorsqu'elles sont plus contraignantes.*

" *ARTICLE 3 : La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes en annexe. Le nombre maximum de lots constructibles est fixé à 20. La surface hors œuvre nette maximale (SHON) constructible sur l'ensemble du lotissement est de 115 030 m².*

" *ARTICLE 4 : Le projet comporte également un plan de division indicatif qui prévoit les dispositions suivantes :*

" - 20 lots réservés à la construction dans 4 secteurs (S1, S2, S3, S4)

" - 3 lot voirie (V1, V2, V3)

" *ARTICLE 5 : Il est fait obligation au lotisseur de fournir aux attributaires de lots, au moment de la conclusion de l'acte de vente ou de location, une attestation mentionnant la surface hors œuvre nette (SHON) constructible sur le lot.*

" *ARTICLE 6 : Les constructions seront raccordées aux réseaux eau, assainissement, électricité, aux conditions techniques et financières fixées par les Services Publics intéressés.*

" *ARTICLE 7 : Le passage éventuel des réseaux eau, électricité, assainissement, téléphone sur certains lots constitue une servitude qui devra figurer*

dans les actes de vente desdits lots.

" ARTICLE 9 : Les clôtures côté rue devront être implantées à l'alignement qui sera demandé au Maire de la Commune et fixé par une permission de voirie qui déterminera l'alignement et le nivellement à suivre ainsi que les conditions de l'aménagement des accès à la voie. Ces clôtures seront soumises à autorisation, conformément aux articles L. 441.1 et L.441.2 du Code de l'Urbanisme.

" ARTICLE 10 : Il sera fourni, au moment de la vente à l'acquéreur et aux frais du lotisseur, un plan de bornage et une copie du présent arrêté municipal ainsi qu'un exemplaire de chacune de ses annexes.

" ARTICLE 11 : Toute modification portant sur les règles régissant le lotissement sera subordonnée à la délivrance d'une autorisation qui devra être demandée dans les mêmes conditions que la présente.

" ARTICLE 12 : Le lotisseur et le loti seront tenus de se conformer aux dispositions en vigueur sur la protection de la santé publique et notamment à celles du règlement sanitaire.

" ARTICLE 13 : Toute construction devra obligatoirement faire l'objet d'une demande de permis de construire déposée en mairie, dans les formes prévues par le Code de l'Urbanisme et les textes pris pour son application.

" ARTICLE 14 : Il est vivement conseillé aux candidats constructeurs, préalablement à toute étude du dossier de permis de construire, de prendre contact avec le Service DROIT DES SOLS de la Communauté.

" ARTICLE 15 : Le certificat administratif prévu à l'article R. 315.36 du Code de l'Urbanisme ne sera délivré qu'après l'accomplissement des formalités imposées par ledit Code et l'exécution des obligations mises à la charge du lotisseur tant par le présent arrêté que par les pièces du dossier y annexées.

" ARTICLE 16 : La présente autorisation de lotir devra être affichée sur le terrain conformément à l'article R. 315-42 du Code de l'Urbanisme. Elle sera publiée par voie d'affichage en Mairie dans les 8 jours suivant la date de sa délivrance et pendant 2 mois. Les pièces annexées seront mises à la disposition du public à la Mairie dans le même délai.

" ARTICLE 17 : Dans un délai de 10 ans à compter de la date du présent arrêté, les règles d'urbanisme applicables au lotissement existant sur le territoire communal seront remplacées par les règles du Plan d'Occupation des Sols approuvé. Cependant, si les 2/3 des propriétaires détenant ensemble les 3/4 au moins de la superficie du lotissement, ou les 3/4 des propriétaires détenant au moins les 2/3 de cette superficie, le demandent, les règles propres au lotissement pourront continuer à s'appliquer sauf décision contraire du Maire prise après enquête publique. La demande de maintien des règles du lotissement devra être adressée au Maire par pli recommandé avec accusé de réception ou déposée contre décharge à la Mairie. Les droits et obligations régissant les rapports des co-lotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement et le mode de gestion des parties communes sont inchangés.

" ARTICLE 18 : Le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques, au frais du lotisseur, par les soins du notaire chargé de dresser les actes de vente.

" ARTICLE 19 : Il sera tenu compte de l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours prescrit dans le rapport annexé au présent arrêté.

" ARTICLE 20 : Monsieur le Maire de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée à :

" Monsieur le Sous-Préfet,
" Commissaire Adjoint de la République
" et à
" Monsieur le Président de la Communauté"

Etant ici déclaré par le VENDEUR, savoir :

- Que l'autorisation de lotir n'a fait l'objet d'aucun recours quelconque ;
- Qu'il n'existe pas d'Association Syndicale Libre, et que, en conséquence, aucune charge n'est appelée dans le cadre de ce lotissement ;
- Qu'il n'existe pas de règlement de lotissement ni de cahier des charges applicable audit lotissement.

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Plans - L'immeuble n'a pas à ce jour donné lieu à l'établissement d'un plan par un Géomètre-Expert, mais il figure sur une copie du plan cadastral demeurée ci-annexée.

Une vue aérienne issue du site Géoportail est demeurée ci-annexée.

Il est toutefois précisé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

Usage - L'acquéreur déclare ne pas avoir l'intention de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur le terrain acquis au sens de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme.

Absence de délai de rétractation - L'immeuble faisant l'objet des présentes n'étant pas destiné à l'usage d'habitation, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Avis du domaine - Un avis du Domaine a été délivré par l'Inspectrice des Finances Publiques, en date à MACON, du 11 avril 2023, dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur s'oblige à justifier d'une origine de propriété trentenaire et régulière de l'immeuble sus-désigné.

EFFET RELATIF

1°) Pour les parcelles cadastrées Section CI numéros 359p et 360 (ex parcelle cadastrée Section CI numéro 286) : Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Claude JEANTIN, alors notaire à MONTCEAU LES MINES, les 11 avril et 06 juin 2002, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de CHALON SUR SAONE (devenu le SPFE de MACON I), le 10 juin 2002 volume 2002P numéro 3302.

2°) Pour les parcelles cadastrées Section CI numéros 1p et 314 (ex Section CI numéro 2) : Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Claude JEANTIN, alors notaire à MONTCEAU LES MINES, les 07 et 17 février 2003, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de CHALON SUR SAONE (devenu le SPFE de MACON I), le 10 mars 2003 volume 2003P numéro 1465..

Pièces constitutives du lotissement - Les pièces constitutives du lotissement dont l'arrêté municipal l'autorisant en date à MONTCEAU LES MINES du 17 avril 2003, portant le numéro LT 71 306 03L0001, ont été déposées au rang des minutes de Maître Gilles MENTRE, alors Notaire à MONTCEAU LES MINES, les 28 juillet et 03 août 2004. Cet acte a été publié au Service de la publicité foncière de MACON II, le 24 septembre 2004 volume 2004P numéro 6641.

Autre opération juridique à publier qu'il conviendra de relater en première partie de l'acte de vente réitérant les présentes et contenu dans l'acte reçu par Maître Claude JEANTIN, notaire à MONTCEAU LES MINES, les 11 avril et 06 juin 2002, sus-relaté :

CLAUSE RELATIVE AUX AFFAISSEMENTS MINIERS

L'article 75.1 du Code Minier (Loi n° 99.245 du 30 Mars 1999) précise :

L'explorateur ou l'exploitant ou à défaut le titulaire du titre minier est responsable des dommages causés par son activité. Il peut toutefois s'exonérer de sa responsabilité en apportant la preuve d'une cause étrangère

Cette responsabilité n'est pas limitée au périmètre du titre minier ni à la durée de validité du titre

En cas de disparition ou de défaillance du responsable, l'Etat est garant de la réparation des dommages mentionnés au premier alinéa. Il est subrogé dans les droits de la victime à l'encontre du responsable

Conformément aux dispositions de l'article 75.2.II du Code Minier, la clause relative aux affaissements miniers ne s'applique pas aux contrats de mutation immobilière conclu avec une collectivité locale ou une personne physique non professionnelle

Toutefois, la disposition ci dessous sera obligatoirement reproduite dans tous les contrats successifs et publiée au fichier immobilier afin d'être opposable à des personnes morales ou à des personnes physiques professionnelles.

La présente cession est consentie à la condition expresse que les HOUILLERES DE BASSIN DU CENTRE ET DU MIDI ne seront jamais tenues envers l'acquéreur ses ayant droit ou ayant cause à aucune garantie, indemnité ou réclamation à raison de tous dommages et de leurs conséquences qu'une cause étrangère à l'activité du vendeur pourrait cause à l'immeuble ci avant défini ainsi qu'à toute nouvelle construction ou installation que l'on pourrait ériger par la suite.

CLAUSE D'INFORMATION

L'article 75.2.I du Code Minier (loi n° 99.245 du 30 Mars 1999) précise

"Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'informer par écrit l'acheteur, il l'informe également pour autant qu'il les connaisse des dangers ou inconvénients important qui résultent de l'exploitation »

LES HBCM venderesses entendent se placer dans le cadre de ces dispositions et informent que l'immeuble objet des présentes est situé dans un secteur qui a été exploité

Les renseignements miniers sont les suivants :

Ci dessous est littéralement transcrite la demande de renseignements miniers n° 862 qui demeurera ci annexée après mention, savoir :

Section CK n° 74

Section CI n° 3, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 50, 51, 216

Aucune exploitation minière souterraine connue à l'aplomb des parcelles

Au Sud est de la parcelle CI n° 51 une passerelle métallique supportant le réseau vapeur enjambe le ruisseau du Marais

Section CI n° 31 et 218

La partie nord ce des parcelles est située sur d'anciens travaux miniers remblayés qui se sont terminés en 1915 (travaux situés à environ 140 mètres de profondeur)

Sur la parcelle section CI n° 218 se trouvent les puits de Darcy n° 1 et 2 remblayés en 1992-1993, dallés en 1994 et obturation du regard en février 2000

Bure à remblais de Darcy d'une profondeur de 28 mètres, remblayé non visible.

Autre opération juridique à publier qu'il conviendra de relater en première partie de l'acte de vente réitérant les présentes et contenu dans l'acte reçu par Maître Claude JEANTIN, notaire à MONTCEAU LES MINES, les 07 et 17 février 2003, sus-relaté :

CLAUSE RELATIVE AUX DEGATS MINIERES

La présente cession est consentie à la condition expresse que les HOUILLERES DE BASSIN DU CENTRE ET DU MIDI ne seront jamais tenues envers l'acquéreur, ses ayants droits ou ayants causes, à aucune garantie, indemnité ou réclamation, à raison de tous dommages et de leurs conséquences que les travaux souterrains ont pu ou pourraient causer, à quelque époque que ce soit, à l'immeuble ci-avant défini, ainsi qu'à toute nouvelle construction ou installation que l'on pourrait y ériger par la suite.

Toutefois, et conformément aux dispositions de la loi 30 Mars 1999, modifiant certaines dispositions du Code minier, la clause relative aux affaissements

miniers ne s'applique pas aux contrats de mutation immobilière conclus avec une collectivité locale ou avec une personne physique non professionnelle.

La présente clause sera obligatoirement reproduite dans les tous contrats successifs et publiée au fichier immobilier.

CLAUSE D'INFORMATION

L'article 2 de la loi du 30 Mars 1999 (art. 75-2 du Code Minier), précise : "Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'informer par écrit l'acheteur, il l'informe également pour autant qu'il les connaisse des dangers ou inconvénients important qui résultent de l'exploitation »

LES H.B.C.M., venderesses entendent se placer dans le cadre de ces dispositions et informent que l'immeuble, objet des présentes est situé dans un secteur où aucune exploitation souterraine est connue à l'aplomb du terrain.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de la situation des biens vendus qu'il achète en pleine connaissance de cause et étant dûment informé, toutes transformations et construction qu'elle qu'en soit la nature et l'importance ou la destination, seront effectuées à ses risques et périls et il ne pourra exercer à ce titre aucun recours contre le vendeur.

La présente clause sera obligatoirement reproduite dans tous les contrats successifs et publiée au fichier immobilier. »

PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente, si elle se réalise, et le vendeur déclarant opter pour l'acquittement de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge exprimée conformément à l'article 268 du Code général des impôts, aura lieu moyennant un **prix approximatif** (à parfaire selon la surface vendue), **taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise de SOIXANTE-TREIZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (73.444,43 €) (en prenant à ce jour une surface vendue de 3077 m² (amenée à évoluer) au prix de VINGT EUROS (20,00 €) hors taxes le mètre carré.**

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fourni par le vendeur pour une surface de 3077 m² s'élevant à ONZE MILLE NEUF CENT QUATRE EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (11.904,43 €),

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge ressort donc à la somme de SOIXANTE ET UN MILLE CINQ CENT QUARANTE EUROS (61.540,00 €).

Frais d'acquisition en sus, s'élevant approximativement, non compris les frais de prêt, à la somme de TROIS MILLE QUATRE-VINGTS EUROS (3.080,00 €), **en ce compris les frais des présentes.**

Ce prix sera payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Moyen de paiement - En vertu des dispositions de l'article L.112-6.I du Code monétaire et financier, le notaire est tenu d'exiger que le paiement du prix de vente soit réalisé par virement bancaire à l'exclusion de tout autre moyen de paiement.

ABSENCE DE NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'aucun intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux conditions suivantes, que l'acquéreur sera tenu d'exécuter :

Garantie d'éviction – Le vendeur ne sera tenu que du seul trouble dans les termes de droit, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare notamment :

- qu'il n'existe à ce jour aucun litige ou aucune action en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété, et que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur un fonds voisin,
- qu'il n'a conféré à ce jour aucun droit quelconque sur le bien,
- qu'il subrogera l'acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

Il s'obligera à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

Propriété - jouissance - Conformément à l'article 1304-6 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de vente ;

L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la prise de possession réelle, le vendeur s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation.

Etat de l'immeuble - L'acquéreur prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit.

De même il devra faire son affaire personnelle des différences de contenance, excéderaient-elles même un vingtième.

Obligation de délivrance - nuisances – Les parties déclarent être parfaitement informées des textes applicables en matière de nuisances pouvant compromettre la jouissance paisible d'un bien immobilier, et notamment des textes ci-après reproduits :

- Article 544 du Code civil : « *La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.* »

- Article L.113-8 du Code de la construction et de l'habitation : « *Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles*

ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions. »

- Article 1240 du Code civil : « *Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer. »*

- Article 1241 du Code civil : « *Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence. »*

- Article 1334-31 du Code de la santé publique : « *Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité. »*

Les parties reconnaissent également être informées qu'un trouble du voisinage n'est pas obligatoirement « anormal », compte tenu de son intensité ou sa fréquence.

L'acquéreur déclare avoir d'ores et déjà pris toutes précautions et tous renseignements sur la situation de l'immeuble, sur les activités, professionnelles ou non, s'exerçant à proximité, et sur les éventuels troubles qui pourraient perturber sa jouissance paisible (nuisances, sonores, olfactives, visuelles, etc.). Sous réserves des éventuelles dispositions d'ordre public, il s'interdit tout recours à ce titre contre le vendeur, et déclare faire son affaire personnelle de toutes nuisances environnementales ou troubles du voisinage relatifs à l'immeuble.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

Il est en outre expressément convenu que l'immeuble sera délivré sans garantie concernant l'appartenance ou la mitoyenneté des murs ou des haies.

A ce sujet, l'attention de l'acquéreur a été tout particulièrement attirée sur le fait que seul un bornage contradictoirement effectué avec les propriétaires riverains, par l'intermédiaire d'un géomètre, est susceptible de fournir une garantie des limites exactes de propriété des biens, et que la certitude de l'appartenance des murs, haies ou clôtures délimitant lesdits biens ne peut résulter que d'un tel bornage ou de titres de propriété antérieurs.

Frais de viabilisation - L'acquéreur s'engage à supporter les frais de viabilisation entraînés par la division de l'immeuble et notamment :

- les frais de raccordement du bien vendu aux différents réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz, d'électricité, de téléphone, et de tous autres le cas échéant ;
- le coût de toutes extensions de réseau le cas échéant ;
- le coût de la réalisation d'un accès au domaine public conforme aux prescriptions administratives en la matière.

Clôture de l'immeuble - L'acquéreur devra clore à ses frais et sur son terrain, le bien vendu, de sorte qu'il ne puisse y avoir aucun passage entre ce dernier et les biens riverains appartenant à des tiers ou restant la propriété du vendeur, ni par des véhicules, ni par des animaux, ni par des personnes.

Servitudes - L'acquéreur profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ledit immeuble, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur.

A cet égard, le vendeur déclare qu'en l'acte reçu par Maître Claude JEANTIN, alors notaire à MONTCEAU LES MINES, les 11 avril et 06 juin 2002, constituant le titre de propriété des parcelles vendues, il a été rappelé les servitudes suivantes :

" RAPPEL DE SERVITUDE

Le VENDEUR déclare que les parcelles cadastrées CI 51 et 286, présentement vendues sont grevées d'une servitude de passage de réseau vapeur par tuyauteries et canalisations constituée aux termes d'un acte reçu par Me TARDY, notaire associé à Montceau les Mines (71) le 9 juillet 1992, contenant vente par les HOUILLERES DE BASSIN DU CENTRE ET DU MIDI au profit de la SOCIETE MONTCELIENNE DE CHAUFFAGE, dont les conditions sont littéralement transcrites ci-après :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE RELATIVE AU RESEAU

La desserte du réseau vapeur se fait par des tuyauteries et canalisation qui traversent pour partie (la propriété des "H.B.C.M.").

En conséquence les "H.B.C.M" consentent au profit de la "S.M.C." et de tout ayant droit et ayant cause de celle-ci dans l'avenir à titre de servitude réelle et perpétuelle une servitude de passage sur les parcelles ci-après désignées au profit des parcelles dont la "S.M.C." fait l'acquisition aux termes des présentes.

De sorte que sera le fonds dominant les parcelles cadastrées section CI numéro 205 et 208, objet des présentes et que seront fonds servant les parcelles visées à l'état parcellaire ci-annexé.

Lesquelles appartiennent aux "H.B.C.M" comme faisant partie de la plus grande propriété visée sous le titre "référence de publication nécessaire à la publicité foncière" qui précède.

Il est expressément convenu entre les parties que par suite de cette servitude la "S.M.C." et dans l'avenir ses ayants droit et ayants cause pourront conserver l'installation du réseau telle qu'elle est actuellement réalisée.

A cette servitude au profit du fonds dominant est attaché le droit d'intervenir sur toute la longueur du réseau, de pratiquer toutes interventions, transformations et modifications y compris toutes adjonctions de matériel ou éléments nécessaires ou utiles au bon fonctionnement du réseau et à la poursuite de l'exploitation, exception faite de toute adjonction qui aurait pour résultat d'accroître ou d'aggraver l'importance ou la surface de la servitude existante, et qui devra dans ce cas faire l'objet d'un accord préalable avec les "H.B.C.M" ses ayants droit et ayants cause.

Etant expressément convenu entre les parties que le coût de toutes interventions, transformations modifications ou adjonctions, réalisées à la demande de la "S.M.C." ou de ses ayants droit restera entièrement à leur charge.

Par suite de la présente constitution de servitude de passage il est interdit aux "H.B.C.M." et aux propriétaires successifs des parcelles constituant les fonds servants tel que définis ci-dessus d'apporter une modification quelconque aux installations du réseau de chaleur et à ses emplacements de passage sans l'accord préalable et écrit de la "S.M.C." propriétaires desdites installations ou des propriétaires successifs de la parcelle constituant le fonds dominant qui pourront préalablement consulter tous experts de leur choix aux frais du demandeur des modifications.

En cas d'accord du propriétaire du fonds dominant pour procéder aux modifications demandées par le propriétaire du fonds servant, ces modifications devront toujours être réalisées de façon à ne pas interrompre la distribution de chaleur, afin d'assurer la pérennité et la continuité du service public.

Mais si pour des raisons techniques l'interruption de la distribution ne pouvait être évitée le propriétaire du fonds dominant pourra demander que tous moyens techniques alors connus soient mis en oeuvre aux frais du demandeur de la modification pour que cette interruption soit la plus brève possible et qu'en tout état de cause elle ne puisse dépasser trente six heures.

En outre cette interruption devra intervenir à l'époque de l'année et à l'heure que le propriétaire du fonds dominant choisira.

Tous les frais ayant pour origine la transformation du réseau ou le déplacement de ses emplacements de passage ou toute modification portant sur ledit réseau demandés par le propriétaire des fonds servants (c'est-à-dire "H.B.C.M" ou ses ayants-droit) seront entièrement à la charge de ceux-ci.

Les "H.B.C.M." s'obligent à rapporter intégralement le texte de la présente clause de servitude dans tout acte postérieur aux présentes signé avec des tiers relativement aux terrains grevés de la servitude ci-dessus et à insérer audit acte une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu connaissance de la présente convention de servitude et s'engageront à la respecter dans tous ses effets, sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par lesdits tiers à la Société "S.M.C" ou ses ayants droit.

En outre les "H.B.C.M." s'obligent à prévenir la Société "S.M.C." un mois à l'avance de la signature envisagée avec un tiers d'un acte portant sur l'un ou des terrains grevés de la servitude ci-dessus.

Les obligations ci-dessus s'imposeront à tout ayant droit des "H.B.C.M."

A ce sujet le VENDEUR indique à l'ACQUEREUR que les parcelles présentement vendues ne sont pas concernées par cette servitude, ainsi que le confirme un plan du réseau vapeur, dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

Aux termes de l'acte contenant vente par les HOUILLERES DE BASSIN DU CENTRE ET DU MIDI au profit de la COMMUNAUTE URBAINE LE CREUSOT MONTCEAU LES MINES dressé par Maître JEANTIN notaire à MONTCEAU LES MINES le 06 Juin 2002 a été constituée la servitude suivante, ci-après littéralement reprise :

Servitude de passage

Les parcelles vendues sont grevées d'une servitude de passage destinée à permettre l'accès aux anciens ouvrages miniers (puits, fendues, galeries etc....) des

HOUILLERES DE BASSIN DU CENTRE ET DU MIDI ou de toute personne morale qui leur serait substituée pour la réalisation et la surveillance des travaux de sécurité susceptibles d'être prescrits par l'administration dans les procédures d'arrêt définitif de travaux et de renonciation à la concession n° 1 BLANZY MONTCEAU régies par la loi et les règlements notamment par le Code Minier.

La présente servitude est constituée tant pour le passage des personnes qui sont mandatées par les HOUILLERES DE BASSIN DU CENTRE ET DU MIDI ou par toute autorité substituée que pour celui des véhicules et engins de tous types nécessaires à l'exécution des travaux et mission de surveillance. Ce droit est un droit personnel

Elle est constituée à titre gratuit.

Aux termes du même acte il a été rappelé ce qui suit, ici littéralement repris :

Conventions

Les parties dispensent le notaire associé soussigné de rappeler plus avant les conventions particulières intervenues directement entre elles et relatives aux biens vendus, savoir :

Convention d'implantation d'un poste de refoulement rue de Reims (Terrain 20 m²) parcelle section CI n° 3

Convention du 10 novembre 1998 de remodelage terrain : parcelles section CI n° 3, 24, 25, 26, 27, 29, 30 et [283, 284, 285, 286 (ex 218)]

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le passage n'a pas été utilisé à ce jour.

Impôts et autres charges - L'acquéreur paiera, à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et charges de toute nature, assis ou à asséoir sur ledit immeuble ;

La taxe foncière de l'année en cours sera réglée par le VENDEUR, l'ACQUEREUR n'ayant à sa charge la taxe foncière émise qu'à partir de l'année suivant la vente.

Frais - Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge de l'acquéreur. Les frais et honoraires concernant l'établissement de la déclaration de plus-value seront à la charge du vendeur.

L'acquéreur verse ce jour, à titre de provision sur frais, la somme de SOIXANTE-QUINZE EUROS (75,00 €).

Il autorise d'ores et déjà le notaire rédacteur des présentes à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes, sans même attendre la réalisation de la condition suspensive d'obtention par lui de son financement.

Cette somme viendra en compte sur les frais, en cas de réitération des présentes par acte authentique.

En cas de non réitération des présentes par fait, négligence ou défaillance de l'acquéreur, et ce, quel que soit le motif, ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire susnommé en rémunération de la rédaction des présentes ainsi que des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de

pièces.

Honoraires - En rémunération des honoraires dus au titre de la rédaction des présentes et conformément à l'article L.444-1 du Code de commerce et à l'article annexe 4-9. - I. 4° du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice il a été conclu entre le notaire rédacteur et l'acquéreur une convention d'honoraires. **A ce titre, l'acquéreur a versé en la comptabilité du notaire rédacteur la somme de CENT QUATRE-VINGTS EUROS (180,00 €) Toutes Taxes Comprises.**

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement – Une copie du rapport ERRIAL demeure annexée aux présentes après mention.

Radon -

La commune où se situe l'immeuble vendu est à **potentiel radon de catégorie 3**. Les communes à risque 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Termites - **L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages** au sens des articles L.133-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et l'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Mérule - **L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule** au sens des articles L.133-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le vendeur déclare que le bien n'est pas concerné par cette réglementation.

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du Département, il résulte que l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où l'acquéreur pourra en prendre connaissance.

Etude Géotechnique - L'immeuble est situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

Conformément à l'article L.132-5 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, une étude géotechnique préalable aux présentes a été établie par la Société GEOTEC - Agence de DIJON, 2 bis rue Champeau - 21800 QUETIGNY en date du 24 mars 2020, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Le propriétaire déclare, qu'aucun remaniement du sol n'a été effectué depuis la réalisation de cette étude.

Assainissement - Eaux usées – Le présent avant-contrat portant sur un terrain non bâti, il n'est pas ici fait mention de la réglementation relative à l'assainissement et aux eaux usées.

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble vendu n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

A ce sujet et à titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Le propriétaire, qui reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions exposées ci-dessus, déclare que le terrain vendu n'a jamais supporté une telle exploitation soumise à déclaration ou autorisation préfectorale. Il ajoute en outre n'avoir pas eu connaissance de traces de pollution dans le sous-sol du bien vendu.

Le propriétaire déclare, en outre, qu'à sa connaissance :

- l'activité éventuellement exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 susvisé ;

- le terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée ;

- il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou

substances quelconques pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (tel que l'amiante, polychlorobiphényles par exemple) ;
- il n'a lui-même jamais exercé dans les lieux d'activités pouvant entraîner des dangers de cette nature ou de nature radioactive.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - A toutes fins utiles, le Notaire soussigné a également informé les parties des dispositions de l'article L125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

"Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."

Reproduction de l'article L.514-20 du Code de l'environnement - A titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Bureau de recherche géologiques et minières - Une note du bureau de recherches géologiques et minières, demeurant ci-jointe et annexée après-mention, indique notamment ce qui suit, ci-après littéralement rapporté : « *Informations disponibles – Présence d'éléments dans le secteur demandé.* »

Un schéma de la zone demeure également annexé aux présentes après mention.

Biens archéologiques immobiliers -L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001.

Ils sont présumés appartenir à l'Etat.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

Lorsque le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, conformément à l'article L.541-3 du Code du patrimoine, la personne qui assure cette exploitation verse à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresse ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement sont calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

Biens archéologiques mobiliers - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 dudit code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

CONDITIONS PARTICULIERES

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 suivant sur le terrain objet des présentes : Implantation d'une unité de dialyse d'une capacité de 24 postes en rez-de-chaussée ou R + 1 (dans ce cas les installations techniques seront situées au 1^{er} étage) pour une surface d'environ 1000 m² ;
- de débiter les travaux dans un délai limité à deux ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente ;
- En cas de non-construction dans ledit délai, de revendre à la Communauté Urbaine aux conditions d'achat du terrain des présentes ou à un acheteur agréé par elle ;
- En cas de construction et de mutation à titre onéreux dans un délai de 5 ans après la vente, de verser un intéressement à la Communauté Urbaine dans les conditions définies ci-après ;

CLAUSES D'INTERESSEMENT

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.

La présente clause d'intéressement est stipulée en considération de la personne du vendeur, du prix de vente convenu entre les parties et de la zone d'activités dont dépendent les biens vendus.

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.

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) + frais d'acquisition (hors droits) ;
- 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...). Les frais de partage (entretien, taxes ...)
- prix de revente.

L'intéressement sera calculé comme suit :

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

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 5 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.

3 Modalités

Dans tous les cas, L'ACQUEREUR devra communiquer au 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.

4 Durée

La clause s'appliquera pendant une durée de 5 ans à compter de la date de l'acte constatant le transfert de propriété.

A l'issue de ce délai de 5 ans, l'Acquéreur aura la faculté de revendre les biens, au prix qu'il souhaite, sans que la présente clause ne s'applique.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes conventions sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

1°- Dans l'intérêt de l'acquéreur :

- Que les dispositions d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique résultant soit d'un certificat d'urbanisme soit d'une note d'urbanisme, soit encore d'un certificat d'alignement ou de tout autre document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'intégrité de l'immeuble vendu, n'en déprécient pas la valeur, ne mettent pas en cause à plus ou moins long terme, même partiellement, le droit de propriété et de jouissance de l'acquéreur ou ne le rendent pas impropre à la destination que l'acquéreur envisage de donner à l'immeuble, à savoir : construction d'une unité de dialyse.

- Qu'un document modificatif du parcellaire cadastral (anciennement document d'arpentage) soit réalisé par un géomètre-expert aux frais exclusifs de l'acquéreur et qu'il soit obtenu l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement foncier le cas échéant.

- Qu'il soit délivré au nom de l'acquéreur un **permis de construire** autorisant spécialement la réalisation de l'opération suivante, savoir :

Construction d'un bâtiment à usage d'unité de dialyse d'une capacité de 24 postes.

A cet effet, la présente condition suspensive vaut autorisation immédiate pour l'acquéreur :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;

- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que les aménagements ne nécessiteront pas, au regard du projet de l'acquéreur tel qu'il est défini ci-dessus, un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Etant observé qu'en cas de non réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, l'acquéreur devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages ci-dessus indiqués, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc.), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

En conséquence, l'acquéreur s'oblige à déposer une demande de permis de construire conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à en justifier au vendeur par la production d'une copie du récépissé de dépôt délivré par l'autorité compétente dans le délai de --- mois à compter des présentes, soit au plus tard le ---.

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la délivrance de l'arrêté valant permis de construire ou d'un certificat attestant de son acquisition ainsi que par la purge du délai de recours des tiers et du délai de retrait administratif au plus tard le ---.

L'acquéreur devra informer le vendeur ou son notaire par lettre recommandée avec avis de réception avant l'expiration du délai ci-dessus fixé.

En cas de recours d'un tiers contre le permis de construire ou de retrait administratif, l'acquéreur s'oblige à en tenir informé le vendeur par la production de toute pièce justificative. Dans l'hypothèse du recours d'un tiers, les parties conviennent que l'avant-contrat sera --- automatiquement prorogé de la durée nécessaire à la purge dudit recours, sans pouvoir excéder le ---.

En cas de purge excédant cette date ou de retrait pour illégalité, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes seront nulles et non avenues sauf si l'acquéreur décidait de renoncer au bénéfice de ladite convention, faisant alors son affaire personnelle de la situation sans recours contre quiconque.

A défaut du respect par l'acquéreur de ces obligations d'information envers le vendeur, la condition sera réputée réalisée pour l'application de la clause pénale ci-après, le vendeur se trouvera délié de tout engagement et les présentes seront nulles et non avenues sans aucune indemnité de part et d'autre.

A toutes fins utiles, les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions des articles L.152-6, L.152-6-1, L.152-6-2 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021, L.152-6-3 et L.152-6-4 du même code dans leur rédaction issue de la loi n°2022-217 du 21 février 2022, et L.112-13 du Code de la construction et de l'habitation qui autorisent, dans des zones urbaines déterminées et pour des opérations de construction spécifiques destinées principalement à l'habitation, la délivrance d'un permis de construire dérogatoire aux règles d'urbanisme se rapportant à la densité, au gabarit ou aux aires de stationnement et/ou dérogatoires à certaines règles générales de construction lorsqu'il existe un projet de surélévation de l'immeuble. Le cas échéant, le délai ci-dessus fixé pour la réalisation de la présente condition suspensive tient compte du caractère dérogatoire de la demande de permis de construire envisagée par l'acquéreur, ce type de demande majorant le délai d'instruction par les autorités compétentes d'un mois pour une dérogation aux seules règles de l'urbanisme et de deux mois pour une dérogation aux règles de la construction.

Les parties reconnaissent également être informées que toute demande de permis de construire peut se voir opposer un refus dès lors que la construction existante n'est pas conforme aux dispositions d'urbanisme applicables au bien vendu.

- Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance de l'acquéreur.

- Que le vendeur justifie d'une origine de propriété trentenaire et régulière.

- Que les états délivrés en vue de la réalisation de la vente ne révèlent pas d'obstacle à celle-ci ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourrait être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la purge.

Ces conditions suspensives sont stipulées dans l'intérêt exclusif de l'acquéreur. En conséquence, en cas de non-réalisation d'une seule d'entre elles, au jour fixé pour la réalisation de l'acte authentique de vente, il aura seul qualité pour s'en prévaloir et, s'il le désire, se trouver délié de tout engagement. Dans cette hypothèse, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre, et la somme versée lui sera restituée purement et simplement.

2°- **Dans l'intérêt du vendeur** :

La perfection de la vente et le transfert de propriété sont subordonnés à la signature de l'acte authentique, avec le paiement du prix et des frais.

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

A l'appui de son engagement, l'acquéreur a procédé au virement, dès avant ce jour/procèdera au virement dans les dix jours des présentes en la comptabilité du notaire sus-désigné, d'une somme non productrice d'intérêts de SIX MILLE EUROS (6.000,00 €) à titre d'acompte sur le prix.

Cette somme est affectée en nantissement au profit de l'acquéreur, qui accepte, pour lui en garantir la restitution éventuelle.

Afin d'assurer l'efficacité de ce nantissement, le vendeur et l'acquéreur sont convenus que pendant la durée de la présente convention, cette somme sera déposée en la comptabilité de l'office notarial, l'encaissement valant acceptation tacite de sa mission de séquestre.

VERSEMENT A TITRE D'ACOMPTE SUR LE PRIX

Cette somme, versée à titre d'acompte sur le prix de la vente, sera imputée lors de la passation de l'acte authentique, sur le montant du prix stipulé payable comptant.

En aucun cas cette somme ne pourra être considérée comme un versement d'arrhes, au sens de l'article 1590 du Code civil, réservant aux parties la faculté de se dédire.

Dès réalisation des conditions suspensives ci-dessus stipulées, chacune des parties soussignées pourra mettre l'autre partie en demeure de signer l'acte authentique et d'exécuter ses obligations, dans le délai de quinze jours à compter de la date de cette mise en demeure.

Si cette mise en demeure émane de l'acquéreur, celui-ci devra, dans ce délai de quinze jours, consigner entre les mains du notaire choisi pour la rédaction de l'acte, l'intégralité du prix et la provision sur les frais jugée nécessaire par celui-ci.

CLAUSE PENALE

Au cas où l'une quelconque des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie à titre de pénalité conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil (anciens articles 1152 et 1226), une somme de SIX MILLE EUROS (6.000,00 €).

Le tout, sans que cette stipulation puisse nuire en aucune façon au droit de la partie non défaillante de poursuivre judiciairement la réalisation de la vente et de réclamer tous autres dommages-intérêts auxquels elle pourrait prétendre.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire, dans le cadre de la construction qu'il se propose d'effectuer, de l'obligation, imposée par les articles L.123-5 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et L.242-1 du Code des assurances, de souscrire avant l'ouverture de chantier, une assurance garantissant, pendant une période de dix ans, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des

travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

MANDAT

Les parties mandatent expressément le ou lesdits notaires susnommés à l'effet de requérir l'ensemble des pièces et documents, et procéder à toutes notifications utiles et nécessaires à la réalisation de l'acte de vente, notamment aux titulaires de tout droit de préemption.

SOLIDARITE EN CAS DE DECES

En cas de décès du vendeur avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, le présent compromis ne sera pas caduc et ses ayants droit, fussent-ils incapables, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Il en sera de même en cas de disparition dudit vendeur s'agissant d'une personne morale.

En cas de décès de l'acquéreur ou de l'un d'eux, ses héritiers ou ayants droit auront la faculté :

- soit de poursuivre la réalisation de la vente
- soit de se libérer totalement des engagements résultant des présentes sans indemnité. En cas de versement de dépôt de garantie, celui-ci sera purement et simplement restitué ;

REALISATION

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Olivier MENTRE, notaire à MONTCEAU LES MINES CEDEX, rédacteur des présentes, avec la participation de Maître Lorraine DELTEIL, notaire à LILLE, choisis d'un commun accord entre les parties, dans le délai maximum d'un mois à compter de la réalisation de la dernière des conditions suspensives, sous réserve de l'obtention de tous les documents nécessaires à la rédaction de l'acte.

La signature dudit acte devra intervenir **au plus tard le 31 décembre 2024**.

Au cas où le notaire ne serait pas en possession de toutes les pièces administratives nécessaires à la rédaction de l'acte authentique de vente, ce délai sera prorogé de huit jours après l'obtention de la dernière desdites pièces.

DECLARATIONS FISCALES

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Il déclare également que l'immeuble doit être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts ;

Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme terrains à bâtir par l'article 257 I 2 1° susvisé, les terrains sur lesquels des constructions peuvent être autorisées en application d'un plan local d'urbanisme, d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu, d'une carte communale ou articles

L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme ;

L'acquisition initiale du terrain par le vendeur n'a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée mais, ce dernier entrant dans le champ d'application de l'article 256 A du Code général des impôts, et le terrain à bâtir vendu ayant conservé la même qualification et identité juridique que lors de son acquisition, et compte tenu des dispositions de l'article 268 du même code, la présente cession est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge, conformément à la réponse ministérielle n°1835 publiée au Journal officiel le 24 septembre 2019 page 8300.

Le vendeur est informé que l'administration fiscale, à la différence de la jurisprudence administrative, considère que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant la même identité juridique peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

En conséquence, et conformément aux dispositions du même article, **la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée** sur la marge exprimé conformément à l'article 268 du Code général des impôts.

A cet égard, il est ici précisé que la marge taxable correspond à la différence entre le prix de vente hors taxes, charges augmentatives comprises le cas échéant, et le prix de revient.

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, le prix de vente exact sera déterminé en fonction de la surface vendue (20,00 € Hors Taxes/m²)..

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, l'acquéreur, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, déclare prendre l'engagement, conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A 1 d'effectuer dans un délai de quatre ans les travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257, ou nécessaires pour terminer un immeuble inachevé.

Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme immeubles neufs par l'article 257 I 2 2° susvisé, les immeubles qui ne sont pas achevés depuis plus de cinq années, qu'ils résultent d'une construction nouvelle ou de travaux portant sur des immeubles existants qui ont consisté en une surélévation ou qui ont rendu à l'état neuf :

- a) Soit la majorité des fondations ;*
- b) Soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;*
- c) Soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement ;*
- d) Soit l'ensemble des éléments de second œuvre tels qu'énumérés par décret en Conseil d'Etat, dans une proportion fixée par ce décret qui ne peut être inférieure à la moitié pour chacun d'entre eux.*

En conséquence, et en vertu du même article 1594-0 G, la présente vente est exonérée de taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement et donnera lieu à la perception d'un droit fixe de **CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 €)** conformément à l'article 691 bis du Code général des impôts.

Information complémentaire - Il est ici rappelé que l'exonération prévue à l'article 1594-0 G susvisé n'est applicable aux terrains destinés à la construction de maisons individuelles qu'à concurrence d'une superficie de 2.500 mètres carrés par maison, ou de la superficie minimale exigée par la réglementation sur le permis de construire si elle est supérieure.

Elle profite sans limitation de superficie aux terrains destinés à la construction d'immeubles collectifs, à condition que les constructions à édifier couvrent, avec leurs cours et jardins, la totalité des terrains acquis.

Pour les terrains destinés à la construction d'immeubles non affectés à l'habitation pour les trois-quarts au moins de leur superficie totale, elle est applicable dans la limite des surfaces occupées par les constructions à édifier et par les dépendances nécessaires à l'exploitation de ces constructions.

Enfin, cette exonération est subordonnée à la condition que l'acquéreur justifie à l'expiration du délai de quatre ans de l'exécution des travaux.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (art.1529 CGI) - La présente mutation **n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts**. En effet, bien que l'immeuble en faisant l'objet soit situé sur le territoire d'une commune ayant institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible, **il s'agit d'un terrain classé en terrain constructible depuis plus de 18 ans**.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles (art.1605 nonies CGI) - La présente mutation **n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts** instituant une taxe sur les terrains rendus constructibles du fait de leur classement postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application des articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme, le terrain vendu ayant été rendu constructible avant ou au plus tard le 13 janvier 2010.

En conséquence, aucune déclaration fiscale ne sera déposée et **aucune taxe n'est due**.

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Le vendeur oblige, par les présentes, solidairement et indivisiblement entre eux, ses héritiers et ayants cause, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

Il s'interdit, à compter d'aujourd'hui, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises à l'acquéreur, et s'engage par ailleurs à conserver l'immeuble dans son état actuel.

Il déclare jouir de toute sa capacité civile et avoir la libre disposition de l'immeuble.

Il s'oblige à fournir au notaire chargé de dresser l'acte de vente tous les

documents qui lui seront demandés concernant son état civil, sa capacité et ledit immeuble, notamment les titres de propriété, les copies exécutoires ou les originaux des titres locatifs ou d'occupation, et pour les immeubles bâtis, les polices d'assurances contre l'incendie et autres dommages.

Il s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation de toutes les inscriptions qui seraient révélées par l'état à requérir sur la publication de la vente au service de la publicité foncière ou du Livre Foncier.

DECLARATIONS COMPLEMENTAIRES

Le vendeur déclare :

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble vendu.

Qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune notification d'arrêté d'alignement, d'expropriation totale ou partielle de l'immeuble.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble vendu.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- le VENDEUR, en son siège social habituellement et en l'étude du notaire soussigné pour la publicité foncière.

- l'ACQUEREUR, en l'étude de Maître CAPRON-DELTREIL, notaire participant.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

"LA COMMUNAUTE URBAINE LE CREUSOT MONTCEAU LES MINES" : Nadia.BOGENEZ@creusot-montceau.org ; foncier@creusot-montceau.org

L'association "SANTELYS BOURGOGNE FRANCHE COMTE" : ---

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute

action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

REMISE DES PIÈCES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procuration ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties, par dérogation avec les dispositions de l'article 1195 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, conviennent qu'en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'elles, et à défaut d'avoir accepté d'en supporter le risque, celle-ci ne pourra pas demander une renégociation du contrat à son cocontractant.

Toutefois, cette dérogation ne fera pas obstacle à l'application éventuelle des dispositions de l'article 1218 du Code civil aux termes duquel il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets

ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur. Dans cette hypothèse, si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat, si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1 du même code.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <http://www.mediation.notaires.fr>

DROITS SUR ETAT

Le droit fixe d'enregistrement de CENT VINGT-CINQ EUROS (125 €) dû en vertu de l'article 680 du Code général des impôts est acquitté sur état, le présent acte étant dispensé de la formalité d'enregistrement.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret

n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

• les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : tardy-mentre@notaires.fr

Si les parties estiment, après avoir contactées l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent engagement exprime l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DONT ACTE, rédigé sur TRENTE pages.

Fait et passé à MONTCEAU-LES-MINES,

En l'étude du notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.