

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-5 19SGADL0012

**SEANCE DU
7 MARS 2019**

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
64

Date de convocation :
1 mars 2019

Date d'affichage :
8 mars 2019

OBJET :
MONTCEAU-LES-MINES - EBS -
Vente des ateliers rue Saint Eloi

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 70**

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 70**

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

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

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 6**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 1**

L'AN DEUX MIL DIX NEUF, le 07 mars à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle de rencontre de l'ALTO - 2, avenue François MITTERRAND - 71200 LE CREUSOT, sous la présidence de **M. David MARTI, président.**

ETAIENT PRESENTS :

Mme Evelyne COUILLEROT - M. Gilles DUTREMBLE - M. Jean-François JAUNET - Mme Sylvie LECOEUR - Mme Frédérique LEMOINE - M. Hervé MAZUREK - M. Daniel MEUNIER - M. Olivier PERRET - M. Alain PHILIBERT - M. Jérémy PINTO - Mme Montserrat REYES - M. Laurent SELVEZ - M. Jean-Yves VERNOCHE

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoulkader ATTEYE - M. Alain BALLOT - Mme Josiane BERARD - Mme Jocelyne BLONDEAU-CIMAN - Mme Jocelyne BUCHALIK - M. Roger BURTIN - Mme Edith CALDERON - M. Christian CATON - M. Michel CHAVOT - M. Gilbert COULON - Mme Catherine DESPLANCHES - M. Lionel DUBAND - M. Lionel DUPARAY - M. Bernard DURAND - Mme Marie-France FERRY - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Roland FUCHET - M. Sébastien GANE - Mme Josiane GENEVOIS - M. Jean GIRARDON - M. Jean-Luc GISCLON - Mme Danielle GOSSE - M. Pierre-Etienne GRAFFARD - M. Gérard GRONFIER - M. Jean-Marc HIPPOLYTE - Mme Marie-Claude JARROT - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - M. Charles LANDRE - M. Jean-Claude LARONDE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtitia MARTINEZ - M. Luis-Filipe MARTINS - Mme Catherine MATRAT - Mme Paulette MATRAY - M. Claudius MICHEL - M. Felix MORENO - M. Jean PISSELOUP - Mme Marie-Odile RAMES - M. Dominique RAVAUULT - M. Bernard REPY - M. Marc REPY - Mme Marie ROUSSEAU - M. Enio SALCE - M. Gilles SIGNOL - M. Michel TRAMOY - M. Noël VALETTE -

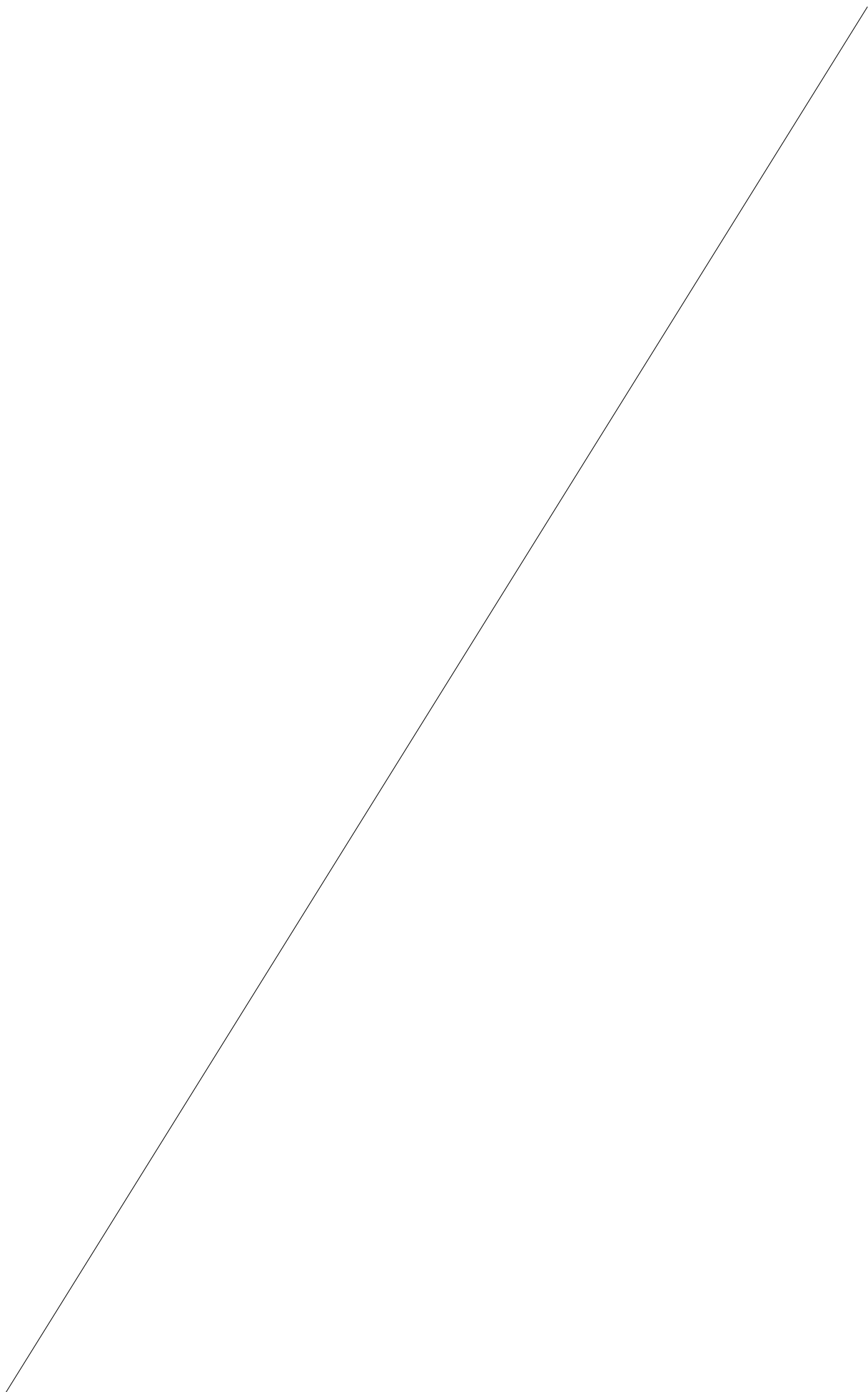
CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Cyrille POLITI
Mme GRAZIA (pouvoir à Mme Montserrat REYES)
Mme BUCHAUDON (pouvoir à Mme Sylvie LECOEUR)
M. BAUMEL (pouvoir à M. David MARTI)
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Marie-Odile RAMES)
M. SOUVIGNY (pouvoir à Mme Jocelyne BUCHALIK)
Mme POULIOS (pouvoir à Mme Evelyne COUILLEROT)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Jocelyne BUCHALIK



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 les avis de France Domaine,

Le rapporteur expose :

« La communauté urbaine a, par un acte administratif établi le 27 août 1996, acquis de la commune de Montceau-les-Mines six ateliers situés rue Saint-Eloi.

Ces ateliers ont longtemps été mis à disposition de la Chambre du Commerce et de l'Industrie et intégrés à la pépinière d'entreprises Entreprendre en Bourgogne du Sud (EBS).

Depuis le 1^{er} janvier 2012, date à laquelle la communauté urbaine a repris la gestion de ces ateliers, il a été constaté une baisse de la demande d'occupation de ces locaux.

Sur les 6 ateliers, 2 sont vides depuis plusieurs années.

C'est dans ce contexte que la SAS ACTIV DEVELOPPEMENT a pris l'attache de la communauté urbaine.

Cette société, qui envisage de développer son activité de ventes de contrats d'énergie et de services dédiés aux professionnels, suite à l'ouverture du marché de l'énergie à la concurrence, est en phase de recrutement.

Pour ce faire, elle est à la recherche de locaux sur Montceau-les-Mines pour réaliser ce projet et créer un showroom.

Par courrier en date du 9 novembre 2018, la SAS ACTIV DEVELOPPEMENT, dont les gérants sont Messieurs Lionel et Samuel POLITI, a manifesté son souhait d'acquérir l'ensemble de ces ateliers et une portion de parking à l'arrière des bâtiments.

Il est à noter que deux ateliers ont fait l'objet d'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS). Il en ressort que des travaux de remise en état et d'importants travaux de remise aux normes devront être réalisés dans ces locaux.

L'évaluation de ces travaux s'élève à une somme totale d'environ 144 000 € (notamment dépollution du site pour 32 100 €, travaux de gros œuvre pour 51 400 € et travaux de second œuvre pour 54 708 €).

Suite aux négociations, la communauté urbaine a accepté l'offre d'achat pour un prix de 100 000 € et un compromis a été rédigé en ce sens.

Il est prévu que la SAS ACTIV DEVELOPPEMENT conserve les locataires en place (entreprise SCTI, association Arc en Ciel).

Le compromis a été retourné signé le 17 janvier 2019.

Il est demandé au conseil de communauté d'approuver cette opération et d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces inhérentes à la vente.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
Etant précisé que M. Cyrille POLITI intéressé à l'affaire n'a pas pris part au vote,
DECIDE

- De céder à la SAS ACTIV DEVELOPPEMENT, dont le siège social est 2 rue de Darcy à MONTCEAU LES MINES, représentée par ses gérants, Samuel et Lionel POLITI, les biens suivants, sis rue Saint Eloi à MONTCEAU LES MINES :
 - o un ensemble d'ateliers dits « EBS », d'une superficie de 1 293 m², à prendre sur la parcelle cadastrée section CO n° 404 ;
 - o une partie de parking d'une superficie de 536 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section CO n° 32 ;
- De fixer le prix total de cette cession à la somme de 100 000 € ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer le compromis de vente formalisant l'accord des parties ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique à intervenir en l'étude de Maître Olivier MENTRE, notaire à MONTCEAU LES MINES, étant précisé que les frais d'acte et les taxes seront à la charge de l'acquéreur ;
- D'inscrire la recette correspondante sur le budget 2019 – Nature 7788 – Fonction 90 – 26.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 8 mars 2019
et publié, affiché ou notifié le 8 mars 2019

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

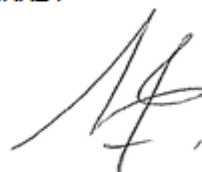
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le vice-président,

Olivier PERRET



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le vice-président,

Olivier PERRET



Commune : 71306
Montceau-les-Mines

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A
Par

Section : CO
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 200500809

CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 14/12/2018..... par M. MAUBERAT..... géomètre à L.E. CREUSOT..

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A. L.E. CREUSOT....., le 14/12/2018.....

Cachet du rédacteur du document :



Document dressé par
Mme. LAUBERAT-JAVOUHEY.....
à L.E. CREUSOT.....

Date 14/12/2018.....

Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'autorité compétente).

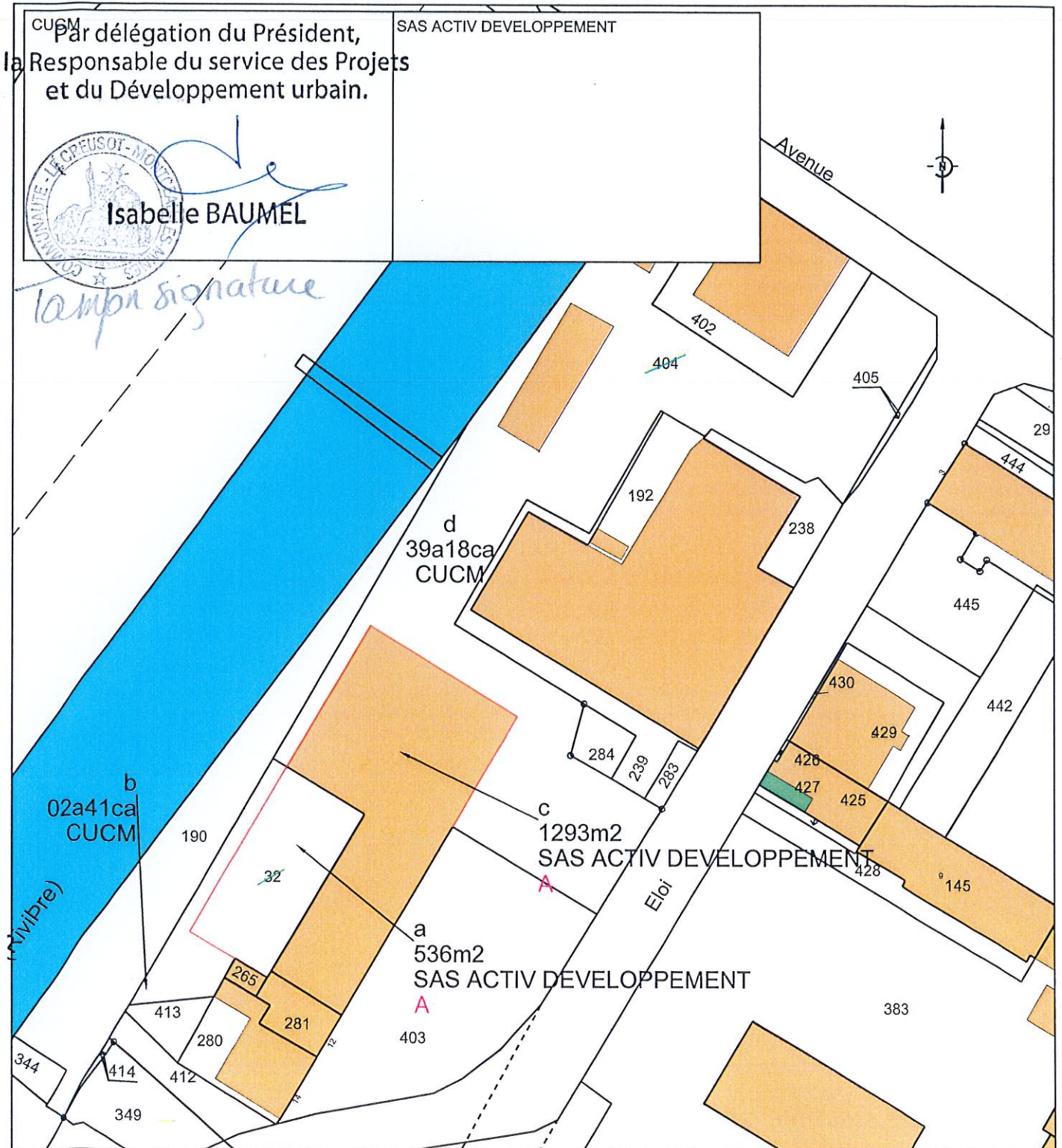
Par délégation du Président,
la Responsable du service des Projets
et du Développement urbain.

SAS ACTIV DEVELOPPEMENT



Isabelle BAUMEL

la même signature



COMPROMIS DE VENTE

ENTRE

LA COMMUNAUTE URBAINE LE CREUSOT MONTCEAU LES MINES, dont le siège social est au CREUSOT, Château de la Verrerie, représentée par Monsieur David MARTI, son Président en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté en date du 4.03.2019,

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

ET

SAS ACTIV DEVELOPPEMENT dont le numéro de SIRET est 831 742 374 00018 dont le siège social est 2 rue de Darcy à MONTCEAU LES MINES, représentée par son Président Monsieur Lionel POLITI,

Ci-après dénommé "**L'ACQUEREUR**", d'autre part,

Il est convenu d'un compromis de vente sur les biens dont la désignation suit :

ARTICLE 1 – NATURE DE L'ENGAGEMENT

Le vendeur s'engage, dans le délai prévu à l'article 9 du présent compromis, à vendre les biens et droits désignés ci-après à l'acquéreur.

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

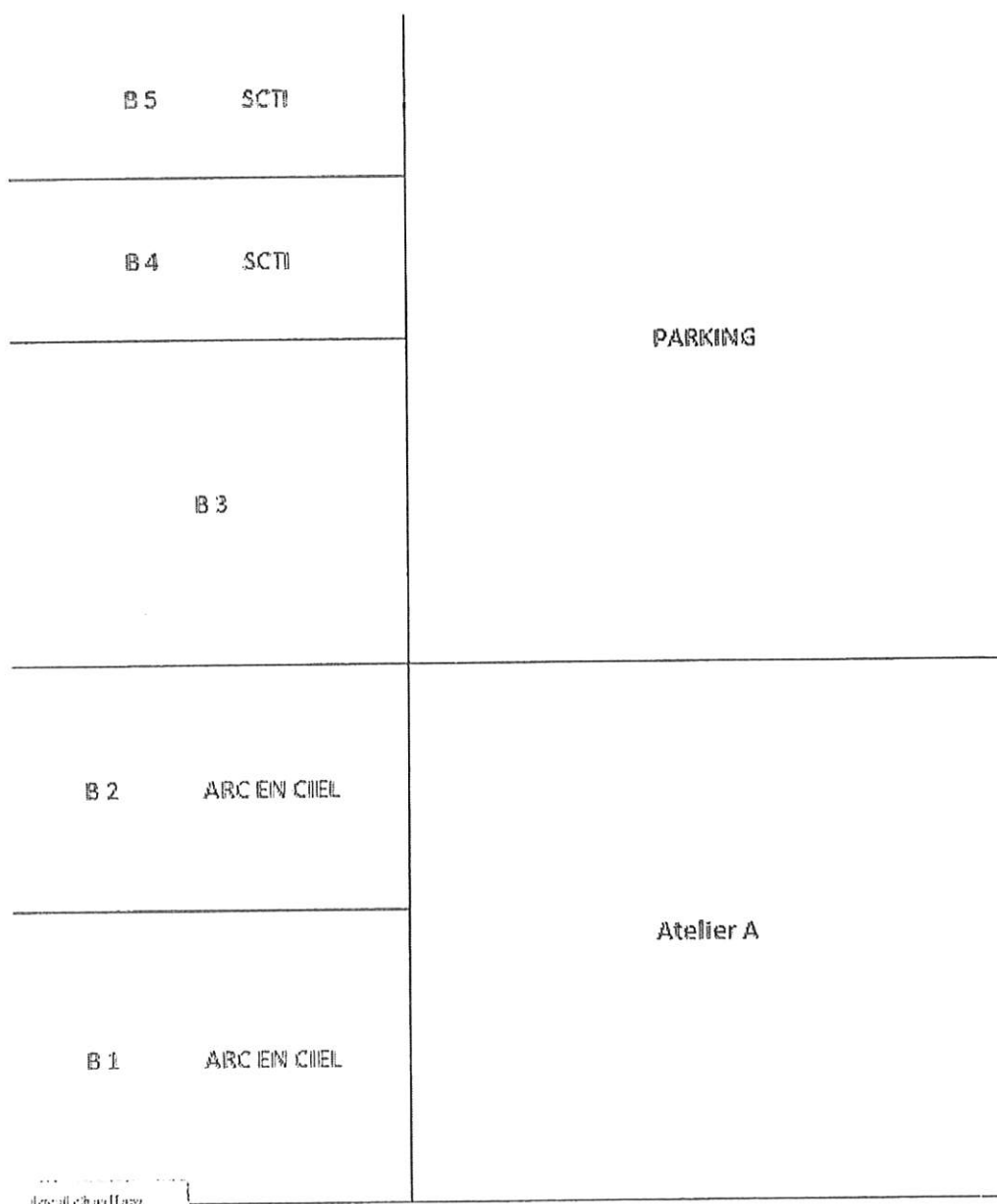
ARTICLE 2 – SITUATION ET DÉSIGNATION DES BIENS

Ce bien, cadastré sur la commune de MONTCEAU LES MINES section CO n° 404 et section CO n° 32, est situé rue Saint-Eloi.

Il s'agit d'une partie de parking à prendre sur la parcelle section CO n° 32 d'une superficie d'environ 536 m² et de six ateliers d'une superficie de 1 293 m², dénommés :

- « Atelier A » d'une superficie d'environ 400 m² actuellement mis à disposition à une association ;
- « atelier B 1 » d'une superficie de 180 m² environ, actuellement loué (bail ci-joint) ;
- « atelier B 2 » d'une superficie de 150 m², actuellement loué (bail ci-joint) ;
- « Atelier B 3 » d'une superficie d'environ 200 m², libre ;
- « atelier B 4 » d'une superficie d'environ 100 m², actuellement loué (bail ci-joint) ;
- « atelier B 5 » d'une superficie d'environ 100 m² actuellement loué (bail ci-joint).

Ci-après le plan des locaux et du parking



Le présent bien est en nature de parking et d'ateliers. Il est précisé que le détachement de la partie de parking qui sera vendue fera l'objet d'un DMPC qui sera établi par le Cabinet Lauberat Javouhey au CREUSOT dont une copie est jointe.

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

Il est noté ici, que des Evaluations Quantifiées des Risques Sanitaires ainsi qu'une étude pollution ont été remis à l'acquéreur qui en a pris connaissance et devra adapter en ce sens les locaux. Il est spécifié que les ateliers B 3 et B 5 par la nature de polluants retrouvés devront être adaptés suivant les préconisations des Bureaux d'étude GEOTEC & ANTEA (voir documents ci-joints).

Ces ateliers serviront pour ce qui concerne l'atelier B 3 de lieu de formation et pour ce qui concerne l'atelier A de lieu de stockage. La partie de parking envisagée dans l'acquisition servira de parking privatif aux employés.

Il est précisé aussi que les « ateliers B 1 et B 2 » loués actuellement à l'association « Arc en Ciel », représentée par son Président M. Georges SIMON devront le rester dans les mêmes conditions de location qu'actuellement. A savoir, la location est consentie par bail civil indexable tous les ans suivant l'indice du coût de la Construction - préavis d'un mois pour le preneur dont le montant du loyer s'élève pour la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2019 à 623 € H.T. par mois et 350 € H.T. de provision pour charges, le montant total des charges dues est établi en avril de l'année n + 1. Il est indiqué que la réduction du montant du loyer a été consentie pour une durée de deux ans à partir du 1^{er} janvier 2018, passé ce délai, le montant du loyer redeviendra à environ 1 246 € H.T. + Indexation.

Ces conditions sont fixées pour une durée de 10 ans à partir du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Ces bâtiments sont alimentés par le chauffage urbain. L'acquéreur ne souhaitant pas conserver le chauffage urbain, il est convenu avec la CUCM, vendeur du bien, qu'une prise en charge de la dénonciation du contrat de 10 000 € viendrait en déduction du prix d'acquisition. Le prix de vente indiqué ci-après tient donc compte de la prise en charge.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien objet des présentes appartient au vendeur pour l'avoir acquis de la Commune de MONTCEAU LES MINES, par acte administratif établi le 27 août 1996, enregistré aux Hypothèques de CHALON SUR SAONE n° 8096 – volume 1996P n° 5081 le 19 septembre 1996 dont il s'engage à fournir une copie au notaire rédacteur de l'acte authentique à intervenir, ainsi que toutes autres pièces qui en découleraient et seraient nécessaires à la réalisation de la vente.

ARTICLE 4 - CHARGES GREVANT L'IMMEUBLE

4.1 – Hypothèques et privilèges

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes est libre de tout privilège ou hypothèque.

Si tout privilège ou hypothèque se révélait, il s'oblige à en rapporter la mainlevée et le certificat de radiation d'inscription hypothécaire délivré par le Conservateur des hypothèques, à ses frais.

4.2 – Servitudes et urbanisme

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance les biens objet de la présente promesse de vente ne sont grevés d'aucune servitude spéciale autre que celle résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

Il est toutefois précisé que les locaux sont situés en zone bleu A – PM 1 au P.P.R.I. du PLUi de la CUCM correspondant aux zones d'aléa faible et moyen situées en secteur urbanisé, dont une copie sera annexée au présent compromis.

Il est indiqué qu'une servitude de passage sera accordée à l'acquéreur sur les parcelles section CO n° 412, 413 et partie n° 32 ainsi que partie n° 404.

4.3 – Situation locative

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes :

- Les ateliers B 1 et B 2 sont actuellement loués à l'Association Arc en Ciel dont le loyer est indexé tous les ans suivant l'indice du coût de la construction ;
- Les ateliers B 4 et B 5 sont loués à l'entreprise SCTI par bail civil dont le loyer est indexé tous les ans suivant l'indice du coût de la construction ;
- L'atelier A est actuellement mis à disposition à l'Association Arc en Ciel pour du stockage
- Quant à l'atelier B 3, il est libre de toute occupation au plus tard à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

4.4 – Dossier de diagnostic technique

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

ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

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

- de réaliser le projet décrit à l'article 2 objet des présentes ;
- de louer par bail civil à l'association « Arc en Ciel » aux mêmes conditions de loyers que celles actuellement concédées par la CUCM pour les ateliers B 1 et B 2 et ce pendant 10 ans ;
- débiter les travaux ou déposer la demande de permis de construire dans un délai limité à deux ans à compter de la signature des présentes ;
- de revendre à la Communauté Urbaine ou à un acheteur agréé par elle, en cas de non-réalisation du projet décrit ;
- prendre le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans garantie d'aucune sorte de la part du vendeur concernant les vices de toute nature pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, sauf ceux dont il aurait notoirement connaissance ;
- prendre également le bien vendu sans garantie de contenance, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle le vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur ;
- souffrir les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu, profiter de celles actives s'il en existe ;
- acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes charges, taxes et impôts, étant précisé que la taxe foncière sera payée par les deux parties au prorata de leur occupation dans l'année civile de l'entrée en jouissance ;
- faire son affaire personnelle de la continuation, résiliation ou souscription de toute police d'assurance intéressant le bien loué ;
- payer tous les frais, droits et honoraires résultants des présentes et de ses suites.

ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES ET PARTICULIÈRES

6.1 – Conditions suspensives générales

La présente promesse de vente est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivantes :

- capacité, pouvoir : que le vendeur justifie d'un droit de propriété régulier et dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires à la signature de l'acte authentique ;
- droit de préemption : que l'exercice d'aucun droit de préemption ne fasse obstacle à la réalisation de la vente, qu'il émane d'une collectivité publique ou de toute autre personne ;
- autorisations d'urbanisme : que l'acquéreur ait obtenu des autorités compétentes les autorisations nécessaires à la poursuite du projet qui justifie l'acquisition. L'acquéreur s'engage à demander cette autorisation.

6.2 – Condition suspensive particulière

En outre, la présente promesse de vente est consentie et acceptée sous la condition suspensive que l'acquéreur obtienne, d'ici le MAI 2019 au plus tard, un ou plusieurs prêts du montant global nécessaire au financement de son acquisition.

L'acquéreur déclare à cet égard :

- que la somme qu'il doit financer s'établit comme suit :
 - prix principal de la vente : 100 000 € ;
 - frais notariés : _____ € ;
 - autres frais (établissement d'un document modificatif du parcellaire cadastral par exemple) : _____ €.

TOTAL : _____ €.

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

TOTAL DE LA SOMME À FINANCER : _____ €.

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

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

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

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

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

6.3 – Effets des conditions suspensives

Il est expressément convenu et accepté qu'en cas de non-réalisation d'une seule des conditions suspensives énumérées ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenu, chacune des parties reprenant sa pleine et entière liberté.

Il sera toutefois possible à l'acquéreur de renoncer au bénéfice d'une condition suspensive stipulée dans son seul intérêt.

Le dépôt de garantie sera restitué immédiatement sans formalité, intérêt ou pénalité, à moins que l'acquéreur ne décide de renoncer aux conditions destinées à le protéger et de procéder en tout état de cause à la vente.

Si la condition suspensive se réalise, la vente sera régularisée en l'étude de Me MENTRE, Notaire à MONTCEAU LES MINES.

En tout état de cause, et même en cas de non réalisation de la ou des conditions suspensives l'ensemble des frais engagés dans le cadre de la présente promesse seront à la charge de l'acquéreur (rédaction d'un DMPC, frais de bornage, honoraires de notaire, etc...).

ARTICLE 7 – PROPRIETES ET JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens à compter du jour de la signature de l'acte authentique ci-après prévue et il en prendra la jouissance à compter du même jour.

ARTICLE 8 – PRIX

En cas de réalisation, la vente aura lieu moyennant le prix de 100 000 € H.T. pour les six ateliers et pour la partie de parking.

Le prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Il est formellement convenu et accepté qu'à défaut du versement du prix de vente entre les mains du notaire rédacteur de l'acte authentique, la vente sera considérée comme nulle et non avenue, le transfert de propriété ne pourra s'effectuer et le dépôt de garantie restera acquis au vendeur.

ARTICLE 9 – DELAI

Le présent compromis est valable pour une durée d'UN AN. Son terme est donc fixé au 1^{er} novembre 2019.

Faute par l'acquéreur et au vendeur d'avoir à cette date réitéré la vente en la forme authentique, ils seront déchus de tout droit.

La réitération de la vente prendra la forme d'un acte authentique qui devra être rédigé puis signé par les deux parties dans le délai visé au premier alinéa du présent article.

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

ARTICLE 10 – DEPOT DE GARANTIE

En raison du présent compromis, l'acquéreur a déposé la somme de 10 000 € entre les mains de Me MENTRE comme séquestre amiable, ainsi que le vendeur le reconnaît.

Cette somme s'imputera sur le prix convenu de la vente.

Dans le cas où toutes les conditions suspensives se réaliseraient, cette somme constituera un acompte sur le prix de vente.

Dans le cas où la condition suspensive ne se réaliserait pas, cette somme sera restituée intégralement à l'acquéreur, sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 11 – REALISATION DE LA VENTE

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

Si l'une des parties venait à refuser de signer l'acte authentique, elle pourra y être contrainte par toutes les voies de droit en supportant tous les frais de poursuite.

Dans cette hypothèse, l'autre partie, celle qui manifesterait sa volonté de signer l'acte authentique, aurait également la possibilité de considérer la présente promesse comme étant résiliée. Cette décision devrait alors être notifiée par courrier recommandé avec accusé réception, après que le notaire ait constatée le refus de signer l'acte authentique.

En outre, elle devra payer la somme de 10 000 € à l'autre partie à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale.

ARTICLE 12 – SUBSTITUTION

Il est convenu entre les parties que la réalisation de la vente authentique pourra être effectuée au profit de toute personne physique ou morale librement désignée par le signataire du présent contrat.

La cession doit être gratuite. Il est par ailleurs rappelé que le « substitué » ne pourra en aucun cas apporter une quelconque modification aux conditions du présent contrat.

L'utilisation de la faculté de rétractation n'empêche nullement l'acquéreur de rester solidairement engagé avec l'acquéreur initial. Ce dernier devra faire face aux obligations contractuelles au cas où la personne substituée viendrait à ne pas y satisfaire. Il devra ainsi assurer le paiement du prix d'achat fixé ainsi que tous les frais et accessoires qui s'y rattachent.

La clause de substitution ne constituant pas une cession de créances, les parties ne sont pas contraintes de respecter les formalités prévues à l'Article 1690 du Code civil. Cette décision a été confirmée par une décision de la Cour de cassation en date du 12 avril 2012.

ARTICLE 13 – PUBLICITE FONCIERE et FRAIS

Les parties donnent pouvoir à Me MENTRE en vue de la publication du futur acte authentique à la Conservation des hypothèques.

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

Fait à Le Creusot, le _____,

En 2 exemplaires originaux.

___ mots rayés comme nuls ;

___ lignes rayées comme nulles ;

___ renvois en marges.

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

Le Président,

David MARTI

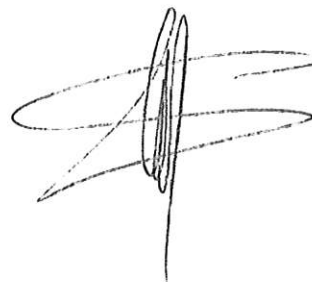
Pour la SARL ACTIV,

Les Gérants,

Lionel POLITI,

A handwritten signature in black ink, consisting of several long, sweeping horizontal strokes with a central vertical element.

Samuel POLITI

A handwritten signature in black ink, featuring a central vertical stroke with several horizontal loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Handwritten initials
SR

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE SAONE-ET-LOIRE
Pôle Gestion Publique
Service du Domaine
29 rue Lamartine
71017 MACON CEDEX

Le 29 octobre 2018

La Directrice Départementale des Finances Publiques

POUR NOUS JOINDRE :
Courriel: ddfip71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Enquêteur: Sylvie MONNERET-DIOT
tél: 03 85 22 55 77

À
CUCM

71206 LE CREUSOT Cedex

SI n° 2018 - 71306 V 1005 R

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Immeuble bâti
ADRESSE DU BIEN : rue Saint Eloi à Montceau-les-Mines
VALEUR VENALE : 81 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

CUCM

AFFAIRE SUIVIE PAR :

J. Debeaumarché
jocelyne.debeaumarche@creusot-montceau.org

2 – Date de consultation

: 24/10/2018

Date de réception

: 24/10/2018

Date de visite

: actualisation du SI n° 2017-306 V 0343 R

Date de constitution du dossier « en état »

: 24/10/2018

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

Cession d'un immeuble bâti

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Désignation cadastrale : emprise à détacher de la parcelle actuellement cadastrée section CO n° 404 .

Bâtiments (Ateliers B1, B2, B4 et B5) anciennement à usage industriel datant de l'exploitation minière, construit en briques avec toiture en tuiles mécaniques sur charpente métallique.

Des travaux importants sont à prévoir, au niveau de la toiture, de l'électricité, du chauffage et pour le bâtiment B5 de la dépollution du site (présence importante de polluants dans le sous-sol avec des conséquences sur la qualité de l'air).

Ce dernier élément n'était pas connu lors de la précédente estimation.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : CUCM

- Situation d'occupation : libre de toute occupation .

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

zone UF du P.L.U approuvé le 12/05/2011 : zone correspondant à des friches industrielles centrales en voie de mutation. C'est une zone à vocation centrale destinée à recevoir tout type d'activité, de commerce, service ou d'habitat. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu des caractéristiques physiques et juridiques du bien, et en comparaison avec les données du marché immobilier local, la valeur vénale est estimée à **81 000 €**, base de calcul des droits, frais et taxes.

Marge d'appréciation de 10 %

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions de droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

P/la Directrice Départementale des Finances Publiques

et par délégation,

l'Inspectrice des Finances Publiques



Mme Sylvie MONNERET DIOT

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE SAONE-ET-LOIRE
Pôle Gestion Publique
Service du Domaine
29 rue Lamartine
71017 MACON CEDEX

Le 16 octobre 2018

La Directrice Départementale des Finances Publiques

POUR NOUS JOINDRE :
Courriel: ddfip71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Enquêteur: Sylvie MONNERET-DIOT
tél: 03 85 22 55 77

À
CUCM

71206 LE CREUSOT Cedex

SI n° 2018 - 71306 V 0908 R

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Immeuble bâti

ADRESSE DU BIEN : rue Saint Eloi à Montceau-les-Mines

VALEUR VENALE : le prix de 50 000 € n'appelle pas d'observation de la part du service

1 – SERVICE CONSULTANT

CUCM

AFFAIRE SUIVIE PAR :

J. Debeaumarché

jocelyne.debeaumarche@creusot-montceau.org

2 – Date de consultation

: 04/10/2018

Date de réception

: 04/10/2018

Date de visite

: actualisation des SI n° 2016- 306V0183 R et n°
2017-306 V 0343 R

Date de constitution du dossier « en état »

: 04/10/2018

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

Cession d'un immeuble bâti

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Désignation cadastrale : emprise à détacher de la parcelle actuellement cadastrée section CO n° 404 pour le bâti, emprise à détacher de la parcelle actuellement cadastrée section CO n° 32 pour le non bâti.

Bâtiments anciennement à usage industriel datant de l'exploitation minière, l'un (bâtiment A) construit en moellons ou pierres avec ossature métallique et toiture de type shed, l'autre (cellule B3 d'un bâtiment plus grand en comportant 5) construit en briques avec toiture en tuiles mécaniques sur charpente métallique.

L'ensemble sera cédé avec un petit parking goudronné d'environ 200 m².

Des travaux importants sont à prévoir, au niveau de la toiture, de l'électricité, du chauffage et surtout de la dépollution du site (présence importante de polluants dans le sous-sol avec des conséquences sur la qualité de l'air dans les bâtiments).

Ce dernier élément n'était pas connu lors des précédentes estimations.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : CUCM
- Situation d'occupation : libre de toute occupation .

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

zone UF du P.L.U approuvé le 12/05/2011 : zone correspondant à des friches industrielles centrales en voie de mutation. C'est une zone à vocation centrale destinée à recevoir tout type d'activité, de commerce, service ou d'habitat. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu des caractéristiques physiques et juridiques du bien, et en comparaison avec les données du marché immobilier local, le prix de **50 000 €** auquel le consultant se propose de céder le bien n'appelle pas d'observation de la part du service ; ce prix constitue la base de calcul des droits, frais et taxes.

Marge d'appréciation de 10 %

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

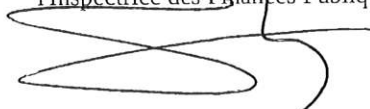
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions de droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

P/la Directrice Départementale des Finances Publiques
et par délégation,

~~l'Inspectrice des Finances Publiques~~



Mme Sylvie MONNERET -DIOT

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.