

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-1 19SGADL0008

**SEANCE DU
7 MARS 2019**

Nombre de conseillers en exercice : 71
Nombre de conseillers présents : 63
Date de convocation : 1 mars 2019
Date d'affichage : 8 mars 2019

OBJET : TORCY - Zone Industrielle - Vente de terrains à la SARL WESTFALEN FRANCE

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 71
Nombre de Conseillers ayant voté pour : 71
Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0
Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0
Nombre de Conseillers : <ul style="list-style-type: none"> • ayant donné pouvoir : 8 • n'ayant pas donné pouvoir : 0

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 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 RAVAULT - 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 :

Mme GRAZIA (pouvoir à Mme Montserrat REYES)
M. POLITI (pouvoir à M. Hervé MAZUREK)
Mme BUCHAUDON (pouvoir à Mme Sylvie LECOEUR)
Mme BLONDEAU-CIMAN (pouvoir à M. Bernard DURAND)
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Marie-Odile RAMES)
M. SOUVIGNY (pouvoir à Mme Jocelyne BUCHALIK)
M. BAUMEL (pouvoir à M. David MARTI)
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 SARL WESTFALEN France, implantée sur la zone Industrielle de Torcy, souhaite agrandir son site par la construction d'une plateforme de stockage, d'un bâtiment industriel et d'un bâtiment administratif. L'objectif est de pouvoir, grâce à ces agrandissements, développer ses activités.

Le projet d'extension a été présenté en Allemagne et validé.

Cette société a donc sollicité la Communauté Urbaine pour acquérir des terrains situés tout autour de son implantation actuelle.

L'agrandissement des installations doit en effet tenir compte des contraintes réglementaires, ce qui implique d'avoir une maîtrise foncière plus large que les terrains strictement nécessaires.

Environ 150 411 m² de terrains seraient vendus pour cette extension d'activités.

Le prix total de cette cession pourrait être d'environ 137 512 HT, soit un montant total d'environ 165 014,60 € TTC, se décomposant comme suit :

- 10 € HT le m² pour les terrains situés dans le périmètre de la zone industrielle, soit environ 8 224 m² pour un prix d'environ de 82 240 € HT ;
- 0,37 € HT le m² pour environ 142 187 m² soit 52 872 € HT ;
- 1 € HT le m² pour la parcelle à détacher du Domaine Public pour environ 2 400 m² pour un prix d'environ 2 400 € HT (il est précisé que cette partie a fait l'objet d'un déclassement du domaine public)

Il faut également savoir qu'à terme, 25 à 45 personnes supplémentaires travailleraient sur ce site.

Un compromis a été rédigé sur cette base, soumis à la SARL Westfalen France et validé par cette dernière le 28 décembre 2018.

Il convient maintenant que le conseil de communauté approuve cette vente et autorise Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

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

- De céder à la SARL Westfalen France, dont le siège social est Parc d'Activités Belle Fontaine, 57780 Rosselange, représentée par Monsieur Antoine DE BOO, directeur Westfalen France, les parcelles de terrains sises Avenue des Ferrancins, Zone Industrielle, 71210 Torcy, section C pour une superficie totale d'environ 150 711 m² :
 - o N° 164, 174, 531, 552, 553, 555, 697, 698, 699, 701, 702, 703, 704, 705, 715, 716, 823, 826, 827, 832, 833, 1172, 1174, 1234 (parcelles entières) ;
 - o N° 1032 et 1231 pour parties
 - o Une partie, déclassée, du domaine public routier pour une superficie d'environ 2 400 m²
- De fixer le prix total de cette cession à la somme d'environ 137 512 HT, soit un montant total d'environ 165 014,60 € TTC, se décomposant comme suit :
 - o 10 € HT le m² pour les terrains situés dans le périmètre de la zone industrielle, soit environ 8 224 m² pour un prix d'environ de 82 240 € HT ;
 - o 0,37 € HT le m² pour environ 142 187 m² soit 52 872 € HT ;
 - o 1 € HT le m² pour la parcelle à détacher du Domaine Public pour environ 2 400 m² pour un prix d'environ 2 400 € HT ;
- 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 Pascal CONRADT, notaire à Rombas (57120), en collaboration avec Maître Olivier MENTRE, notaire à Montceau-les-Mines (71300), étant précisé que les frais d'acte, les taxes ainsi que les frais du géomètre-expert 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

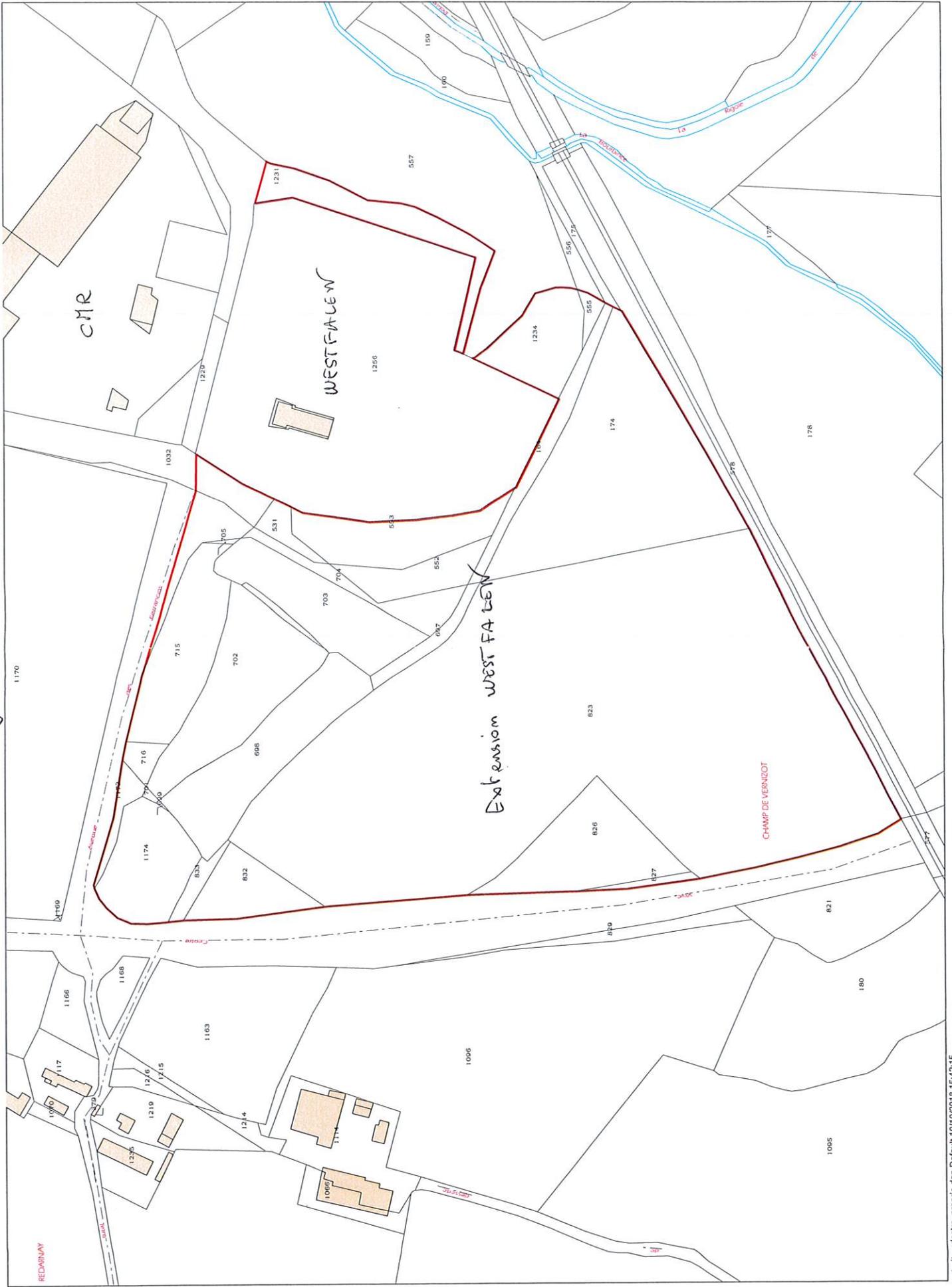
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'O' and 'P' followed by a period.

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

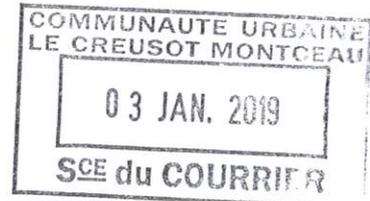
Olivier PERRET

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'O' and 'P' followed by a period.

Toisy - Zone Industrielle



Opération : TORCY – Zone Industrielle – Vente de terrains



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 7. mars 2019,

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

ET

La SARL WESTFALEN France, inscrite au registre du commerce de Thionville, sous le n° TI 429 891 633, dont le siège social est Parc d'Activités Belle Fontaine – 57780 ROSSELANGE, représentée par Antoine DE BOO, directeur Westfalen France,

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 dans le même délai et sous réserve des conditions suspensives stipulées ci-après.

ARTICLE 2 – SITUATION ET DÉSIGNATION DES BIENS

Ces biens, cadastrés sur la commune de TORCY, section C n° 164, 174, 531, 552, 553, 555, 697, 698, 699, 701, 702, 703, 704, 705, 715, 716, 823, 826, 827, 832, 833, 1032 en partie, 1172, 1174, 1231 en partie, 1234 sont situés Zone Industrielle, avenue des Ferrancins ; ainsi que d'une partie de dépendance de la voirie pour une superficie de 2 400 m² environ.

Il s'agit de terrains en nature de terre agricole, d'étang, de prés, d'espaces en nature de taillis ou de partie de parking en gravillonné pour 150 411 m² environ.
Une partie des terrains sera utilisée pour la construction d'une plateforme de stockage, d'un bâtiment industriel et d'un bâtiment administratif.

La superficie exacte de certaine parcelle sera déterminée par un D.M.P.C. qui sera établi par un géomètre expert.

ARTICLE 3 – ORIGINES DE PROPRIÉTÉS

Les biens objet des présentes appartiennent au vendeur pour les avoir acquis de :

- M. et Mme SEGUIN Marcel, par acte notarié établi les 23/25 novembre et 24 décembre 1971 (Vol. 2726 N° 30) par Maître Marc REGNIER, notaire à MONTCHANIN (71210),
- M. et SEGUIN Marcel, par acte notarié établi les 14 et 26 février 1973 (Vol. 2831 N° 10), par Maître Marc REGNIER, notaire à MONTCHANIN (71210),
- La Société SCHNEIDER SA, par acte notarié établi les 26 et 27 janvier 1972 (Vol. 2735 N° 1) par Maître Marc REGNIER, notaire à MONTCHANIN (71210),
- La Société SCHNEIDER SA, par acte notarié établi les 14 et 21 mai 1973 (Vol. 2855 N° 18, par Maître Marc REGNIER, notaire à MONTCHANIN (71210),

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.

Néanmoins, il vous est indiqué que l'Etang, parcelles section C n° 702 et n° 703 est répertorié dans la liste des points d'eau utilisé par le SDIS à destination de la sécurité incendie et en aucun cas il ne pourra être remblayé. Si une clôture est installée, elle devra permettre au SDIS, en cas de besoin, de pouvoir pénétrer pour accéder au point d'eau.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

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

- de construire le projet décrit à l'article 2 sur le terrain objet des présentes ;
- débiter les travaux ou déposer la demande de permis de construire dans un délai limité à ~~deux~~ trois 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-construction ;
- prendre le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans garantie d'aucune sorte de la part du vendeur concernant les vices de toute

nature pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, sauf ceux dont il aurait notoirement connaissance ;

- prendre également le bien vendu sans garantie de contenance, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle le vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur ;
- souffrir les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu, profiter de celles actives s'il en existe ;
- acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes charges, taxes et impôts, étant précisé que la taxe foncière sera payée par les deux parties au prorata de leur occupation dans l'année civile de l'entrée en jouissance ;
- faire son affaire personnelle de la continuation, résiliation ou souscription de toute police d'assurance intéressant le bien loué ;
- payer tous les frais, droits et honoraires résultants des présentes et de ses suites.

ARTICLE 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 ;
- étude de sol : la CUCM fait réaliser l'étude de sol pour les terrains impactés par la vente et celle-ci ne révèle aucune incompatibilité avec les projets de l'acquéreur.

6.2 – Condition suspensive particulière

En outre, la présente promesse de vente est consentie et acceptée sous les conditions suspensives que l'acquéreur obtienne :

- d'ici le 1^{er} juin 2019 au plus tard, un ou plusieurs prêts du montant global nécessaire au financement de son acquisition ;

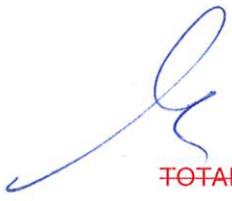
L'acquéreur déclare à cet égard :

- que la somme qu'il doit financer s'établit comme suit :
 - o prix principal de la vente sera de :
 - 10 € H.T. le m² pour les terrains situés dans le périmètre de la zone industrielle, soit environ 8 224 m² pour un prix d'environ de 82 240 € H.T.
 - 0,37 € H.T. le m² pour environ 142 187 m² soit 52 872 € H.T.
 - 1 € H.T. le m² pour la parcelle à détacher du Domaine Public pour environ 2 400 m² pour un prix d'environ 2 400 € H.T. ;

La vente s'élève à un montant total H.T. d'environ de 137 512 € soit un montant T.T.C. d'environ de 165 014,40 € ;

- o frais notariés : 3 300 € H.T. ;
- o autres frais (établissement d'un document modificatif du parcellaire cadastral par exemple) : 5 000 € H.T.

TOTAL : 145 815 € H. T..

- 
- qu'elle sera financée de la façon suivante :
 - o ~~deniers personnels et assimilés~~ la totalité en fond propre de l'entreprise;
 - o montant global des emprunts : 0 €.

~~TOTAL DE LA SOMME À FINANCER : 0€.~~

- ~~— 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 :~~
 - o ~~montant maximal de remboursements mensuels au cours de la première année : 0 € ;~~
 - o ~~montant maximal du taux d'intérêt : 0% ;~~
 - o ~~durée minimale du prêt : 0 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 1178 du Code civil, dans le cas où l'acquéreur aurait fait obstacle à sa réalisation en raison notamment de l'absence de dépôt, du dépôt tardif ou du dépôt incomplet des dossiers de demandes d'emprunt.~~

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

- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et de retrait :
Les présentes sont conclues sous la condition suspensive de l'obtention par le bénéficiaire d'un permis de construire purgé du recours des tiers et des délais de retrait de l'administration, ainsi que de toute autorisation administrative qui serait requise pour le démarrage des travaux d'aménagement (dossier de loi sur l'eau ...)
- Fouilles ou autres empêchements :
Les présentes sont conclues sous la condition suspensive de l'absence de fouilles archéologiques et de toutes mesures compensatoires exigées au titre du Code de l'Environnement; ainsi que la révélation de l'existence d'éléments d'origine végétale, animale ou environnementale entraînant toutes prescriptions supplémentaires soit toutes mesures d'évitement, d'accompagnement, de réduction ou de compensation au titre du Code de l'Environnement, remettant en cause l'équilibre financier du projet et ou la nature et l'importance des droits à construire pouvant être générés le permis de construire.
- Pollution :
Les présentes sont conclues sous la condition suspensive de l'absence de toute pollution qui pourrait être présente dans les parcelles objets des présentes.
- Adaptation structurelle :
Les présentes sont conclues sous la condition suspensive que toute étude de sol diligentée par le promettant n'entraîne pas l'obligation de recourir à des travaux d'adaptation du sol excédant celle normalement indispensable pour les constructions envisagées dans les demandes d'urbanisme sus relatées.
- Installation Classée Pour l'Environnement :
Que le Plan Local d'Urbanisme et le zonage, ou toute autre réglementation d'urbanisme, dans lequel sont inscrits les Terrains, objet des présentes, permettent l'exploitation d'un site industriel de conditionnement de gaz, cette condition devant être remplie le jour de l'entrée

en jouissance de l'Acquéreur par un plan de zonage et son règlement, validés par le contrôle de légalité au niveau préfectoral et purgés du recours de tiers.

- o Que le bénéficiaire obtienne toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'exploitation d'un site industriel de conditionnement de gaz et consistant notamment sans que cette liste puisse être considérée comme exhaustive dans :
 - le classement du site par Arrêté Préfectoral au regard de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, pour l'exploitation d'un site industriel de conditionnement de gaz;
 - l'accord des services administratifs compétents, sur toute demande d'autorisation de création de voirie et de raccordement aux réseaux divers ;
 - l'octroi par les services administratifs compétents, de tous permis de démolir et tout permis de construire utiles au projet de l'Acquéreur,
 - exploiter l'installation de stockage après classement pour la durée et selon les modalités définies par l'arrêté préfectoral.

6.3 – Effets des conditions suspensives

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

Il sera toutefois possible à l'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 Pascal CONRADT (notaire).

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 :

- 10 € H.T. le m² pour les terrains situés dans le périmètre de la zone industrielle, soit environ 8 224 m² pour un prix d'environ de 82 240 € H.T.
- 0,37 € H.T. le m² pour environ 142 187 m² soit 52 872 € H.T.
- 1 € H.T. le m² pour la parcelle à détacher du Domaine Public pour environ 2 400 m² pour un prix d'environ 2 400 € H.T. ;

La vente s'élève à un montant total H.T. d'environ de 137 512 € soit un montant T.T.C. d'environ de 165 014,40 €.

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} octobre 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 Pascal CONRADT, 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 16 501,44 € entre les mains de Me Pascal CONRADT 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 de UN AN visé à l'article 9, par acte authentique aux minutes de Me Pascal CONRADT

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

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

En outre, la partie défaillante devra payer la somme de 16 501,44 € à l'autre partie à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale.

ARTICLE 12 – CESSION

La cession des droits créés par le présent compromis de vente au bénéfice de l'acquéreur est interdite. L'acquéreur ne saurait en aucun cas les céder à un tiers.

De même, le compromis de vente est conclu *intuitu personae*, et ne pourra donc pas bénéficier aux éventuels héritiers de l'acquéreur ou à ses ayants droit.

ARTICLE 13 – PUBLICITE FONCIERE et FRAIS

Les parties donnent pouvoir à Me Pascal CONRADT 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 28 décembre 2018,

En 2 exemplaires originaux.

___ mots rayés comme nuls ;

___ lignes rayées comme nulles ;

___ renvois en marges.

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

Pour la SARL WESTFALEN,

Le Président

Le Directeur France,

David MARTI

M. Antoine DE BOO





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

Macon, le 11/01/2018

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
C.U.C.M

SI n° 2017- 71540 V 0427 R

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Immeubles non bâtis

VALEUR VENALE: 124 755 €

1 – SERVICE CONSULTANT

C.U.C.M

AFFAIRE SUIVIE PAR :

I. Rodriguez

2 – Date de consultation

:12/12/2017

Date de réception

:12/12/2017

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

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

Cession d'immeubles non bâtis en vue de l'extension de l'entreprise Westfalen

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles en nature d'étang, de prés, de terre agricole, d'espaces arborés ou de parking gravillonné, pour une superficie totale de 14 hectares 1 are et 67 centiares, cadastrées comme suit :

Référence cadastrale	Superficie
C n° 164	2 090 m ²
C n° 174	16 300 m ²
C n° 531	730 m ²
C n° 552	2 216 m ²
C n° 553	4 258 m ²
C n° 697	871 m ²
C n° 698	6 444 m ²
C n° 699	37 m ²
C n° 701	52 m ²
C n° 702	7 538 m ²
C n° 703	5 354 m ²
C n° 704	1 843 m ²
C n° 705	50 m ²
C n° 715	5 372 m ²

Référence cadastrale	Superficie
C n° 716	564 m ²
C n° 823	73 473 m ²
C n° 832	2 776 m ²
C n° 833	600 m ²
C n° 1032	4 589 m ²
C n° 1172	787 m ²
C n° 1174	4 223 m ²

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : CUCM

- situation d'occupation : parcelles libres de toute occupation à l'exception des parcelles cadastrées section C n° 174, 698, 823, 826, 832 et 833, actuellement louées à titre précaire à M. Serge Nectoux, agriculteur

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

zone UX du PLU pour 113 098 m² ; terrains non équipés et non aménagés

zone N du PLU pour le surplus.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

Compte tenu des caractéristiques du bien en cause et des données du marché immobilier local, la valeur vénale est estimée à 124 755 €, 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

Macon , le 05/03/2018

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
C.U.C.M

SI n° 2018- 71540 V 0204 R

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Immeubles non bâtis

VALEUR VENALE: 6 165 €

1 – SERVICE CONSULTANT

C.U.C.M

AFFAIRE SUIVIE PAR :

I. Rodriguez

2 – Date de consultation

:02/03/2018

Date de réception

:02/03/2018

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

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

Cession d'immeubles non bâtis en vue de l'extension de l'entreprise Westfalen

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles en nature de terre agricole, cadastrées section C n° 826 pour 5 793 m² et C n° 827 pour 372 m² soit une superficie totale de 6 165 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : CUCM

- situation d'occupation : C n° 826 : louée à titre précaire à M. Serge Nectoux, agriculteur.

C n° 827 : libre de toute occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

zone UX du PLU

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

Compte tenu des caractéristiques du bien en cause et des données du marché immobilier local, la valeur vénale est estimée à **6 165 €**, 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 GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

MACON le 10/10/2018

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

Pour nous joindre :

Courriel : ddfip71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Enquêteur : Philippe GIMENO
Tél : 03 85 22 55 75.
Réception sur rendez-vous

La Directrice Départementale des Finances Publiques

à

CUCM
Cellule foncier gestion locative

Chateau de la Verrerie
71206 LE CREUSOT Cedex

SI n° 2018-71540V0853-R

AVIS DU DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DESIGNATION DU BIEN : Terrains
COMMUNE : Torcy
ADRESSE DU BIEN : Avenue des Ferrancins
VALEUR VENALE : Cf tableau ci-dessous

1- Service consultant :

Creusot Montceau Communauté Urbaine

2-

Date de consultation	: 25/09/2018
Date de réception	: 25/09/2018
Date de visite	:
Date de constitution du dossier « en état »	: 25/09/2018

3- Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé

Cession à une entreprise pour extension.

4- Description du bien :

Parcelles de terrains sises en zone industrielle et cadastrées section C n° 1231 (3400 m² en zone UX), C n°

1234 (3504 m² en zone UX), C n° 555 (364 m² en zone UX), C n° 557 (1800 m² en zone N). Une emprise de 2400 m² prise sur le domaine public et en zone UX.

5- Situation uridique :

– Nom du propriétaire : CUCM

– Situation d'occupation : Vacant

6- Urbanisme et réseaux :

Zones UX et N.

7- Détermination de la valeur vénale :

Compte tenu des caractéristiques physiques et juridiques du bien et des données du marché foncier local, la valeur vénale est estimée à :

Parcelle	Superficie	Valeur vénale
C557	1800	324 €
C1231	3400	324 €
C1234	3504	3 504 €
C555	364	364 €
C557	1800	1 800 €
DP	2400	2 400 €

Cette valeur servant de base de calcul des droits, taxes et frais.

Marge d'appréciation 10 %.

La valeur vénale est déterminée par comparaison (à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local).

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 du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la Directrice Départementale des Finances Publiques,
l'Inspecteur des Finances Publiques



Philippe Gimeno

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.