

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-4 19SGADL0104

**SEANCE DU
27 JUIN 2019**

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
50

Date de convocation :
21 juin 2019

Date d'affichage :
28 juin 2019

OBJET :
LE CREUSOT - Avenue de l'Europe -
Secteur MACH II - Vente de terrain
à la SCI DIMIVERT

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 : 19**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 2**

L'AN DEUX MIL DIX NEUF, le 27 juin à dix-huit heures
rente 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 :

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

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoukader ATTEYE - Mme Josiane BERARD - Mme
Jocelyne BLONDEAU-CIMAN - Mme Jocelyne BUCHALIK - Mme
Catherine BUCHAUDON - M. Roger BURTIN - M. Christian
CATON - M. Michel CHAVOT - M. Gilbert COULON - Mme
Catherine DESPLANCHES - M. Lionel DUBAND - M. Lionel
DUPARAY - M. Bernard DURAND - M. Jean-Marc FRIZOT -
Mme Marie-Thérèse FRIZOT - M. Roland FUCHET - M.
Sébastien GANE - M. Jean-Luc GISCLON - Mme Danielle
GOSSE - M. Pierre-Etienne GRAFFARD - M. Gérard GRONFIER
- M. Georges LACOUR - M. Charles LANDRE - M. Didier
LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M.
Marc MAILLIOT - M. Luis-Filipe MARTINS - Mme Catherine
MATRAT - Mme Paulette MATRAY - M. Claudius MICHEL - M.
Felix MORENO - M. Jean PISSELOUP - M. Bernard REPY - M.
Marc REPY - M. Enio SALCE - M. Noël VALETTE -

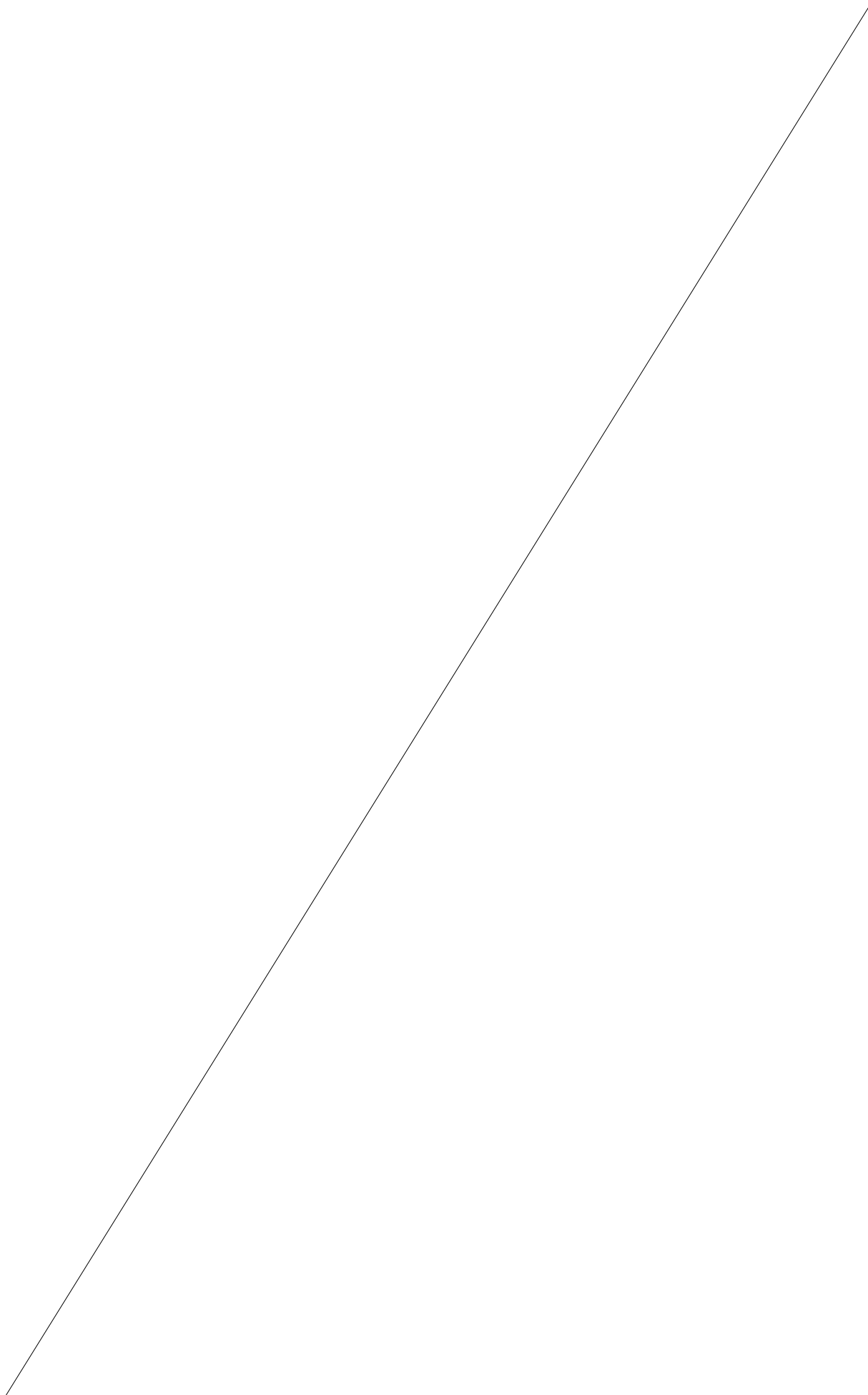
CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme Marie-France FERRY
M. Jean GIRARDON
Mme CALDERON (pouvoir à M. Jean-Yves VERNOCHE)
M. BALLOT (pouvoir à M. Felix MORENO)
M. POLITI (pouvoir à M. Laurent SELVEZ)
Mme JARROT (pouvoir à Mme Marie-Thérèse FRIZOT)
Mme MARTINEZ (pouvoir à Mme Jocelyne BLONDEAU-CIMAN)
M. SIGNOL (pouvoir à M. Charles LANDRE)
Mme POULIOS (pouvoir à Mme Catherine DESPLANCHES)
Mme RAMES (pouvoir à M. Lionel DUPARAY)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme GENEVOIS (pouvoir à M. Christian CATON)
M. LARONDE (pouvoir à Mme Catherine MATRAT)
Mme ROUSSEAU (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
Mme LECOEUR (pouvoir à M. Roland FUCHET)
M. SOUVIGNY (pouvoir à Mme Jocelyne BUCHALIK)
M. PINTO (pouvoir à M. Olivier PERRET)
M. RAVAUULT (pouvoir à M. Georges LACOUR)
M. LAGRANGE (pouvoir à M. Hervé MAZUREK)
M. HIPPOLYTE (pouvoir à Mme Evelyne COUILLEROT)
Mme GRAZIA (pouvoir à M. Noël VALETTE)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Christian CATON



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 France Domaine,

Le rapporteur expose :

« Madame Anne-Sophie HIVERT et Monsieur Luc DIMITROV, dentistes, souhaitent installer leur activité dans un bâtiment dont ils seraient propriétaires et situé sur le secteur MACH 2, Avenue de l'Europe au Creusot.

Pour faciliter cette implantation, la communauté urbaine a proposé à Madame HIVERT et à Monsieur DIMITROV un terrain d'environ 240 m² à prendre sur les parcelles cadastrées section AI n° 341 et n° 342 pour y édifier le bâtiment nécessaire à leur activité.

Ce bâtiment comporterait 4 salles de soins et permettrait donc, à terme, d'accueillir 4 professionnels de la santé dentaire. Il serait contigu au laboratoire d'analyse que souhaite implanter M. PONTHER.

Le terrain en question a été proposé au prix de 18 € TTC le mètre carré, étant précisé que la CUCM prendrait à sa charge l'aménagement des VRD et parkings nécessaires à l'activité.

Les frais de Géomètre-Expert et les honoraires du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique seraient assumés par la SCI DIMIVERT, créée par Madame HIVERT et Monsieur DIMITROV.

Un compromis de vente, rédigé sur cette base, a été signé par les représentants de cette société.

C'est cette opération qu'il est demandé au conseil communautaire d'approuver.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

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

- De céder à la SCI Dimivert, dont le siège social est situé 1 rue de Simplecourt, 71640 Givry, représenté par les deux associés, Madame Anne-Sophie HIVERT et Monsieur Luc DIMITROV, une parcelle de terrain sise sur la commune du Creusot, secteur MACH 2, Avenue de l'Europe, d'une superficie d'environ 240 m² à prendre sur les parcelles cadastrées section AI n° 341 et n° 342 ;
- De fixer le prix de cette cession à 18 € TTC le mètre carré, soit la somme totale approximative de 4 320 € TTC ;
- 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, étant précisé que tous 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 28 juin 2019
et publié, affiché ou notifié le 28 juin 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



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 06 mai 2019

La Directrice Départementale des Finances Publiques
de Saône-et-Loire

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
Château de la Verrerie
71206 LE CREUSOT Cedex

SI n° 2019 - 71153 V 0301 R

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Immeuble non bâti
ADRESSE DU BIEN : Avenue de l'Europe Le Creusot
VALEUR VENALE : 7 800 €

1 – SERVICE CONSULTANT

C.U.C.M

AFFAIRE SUIVIE PAR :

P. Littner
pierre.littner@creusot-montceau.org

2 – Date de consultation

: 15/04/2019

Date de réception

: 15/04/2019

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

: 02/05/2019

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

Cession d'un immeuble non bâti en vue de la construction d'immeubles à usage professionnel ou commercial .

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Lots de terrain à bâtir situés Avenue de l'Europe dans le lotissement MACH II cadastrés section AI n° 341 pour 251 m² et AI n° 343 pour 265 m².

Ces terrains sont vendus sans aménagement préalable, c'est-à-dire sans raccordement aux réseaux et sans les travaux d'aménagement, indispensables avant de construire en raison de la nature des sols (constitués de remblais).

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : C.U.C.M
- Situation d'occupation : libre de toute occupation

6 – SITUATION D'URBANISME

- Zone UF du PLU approuvé le 12/05/2011 et modifié le 05/07/2012 : 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.

Servitude de protection des Monuments Historiques.

- Réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité à proximité immédiate sur l'Avenue de l'Europe.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

Compte tenu des caractéristiques physiques et juridiques du bien, et en comparaison avec les données du marché immobilier local, la valeur vénale est fixée à **7 800 €**, 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.

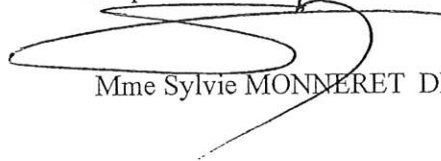
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient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

Section AI - N°294

ilot 1

HIVERT PONTIER

Rue Louis Blériot

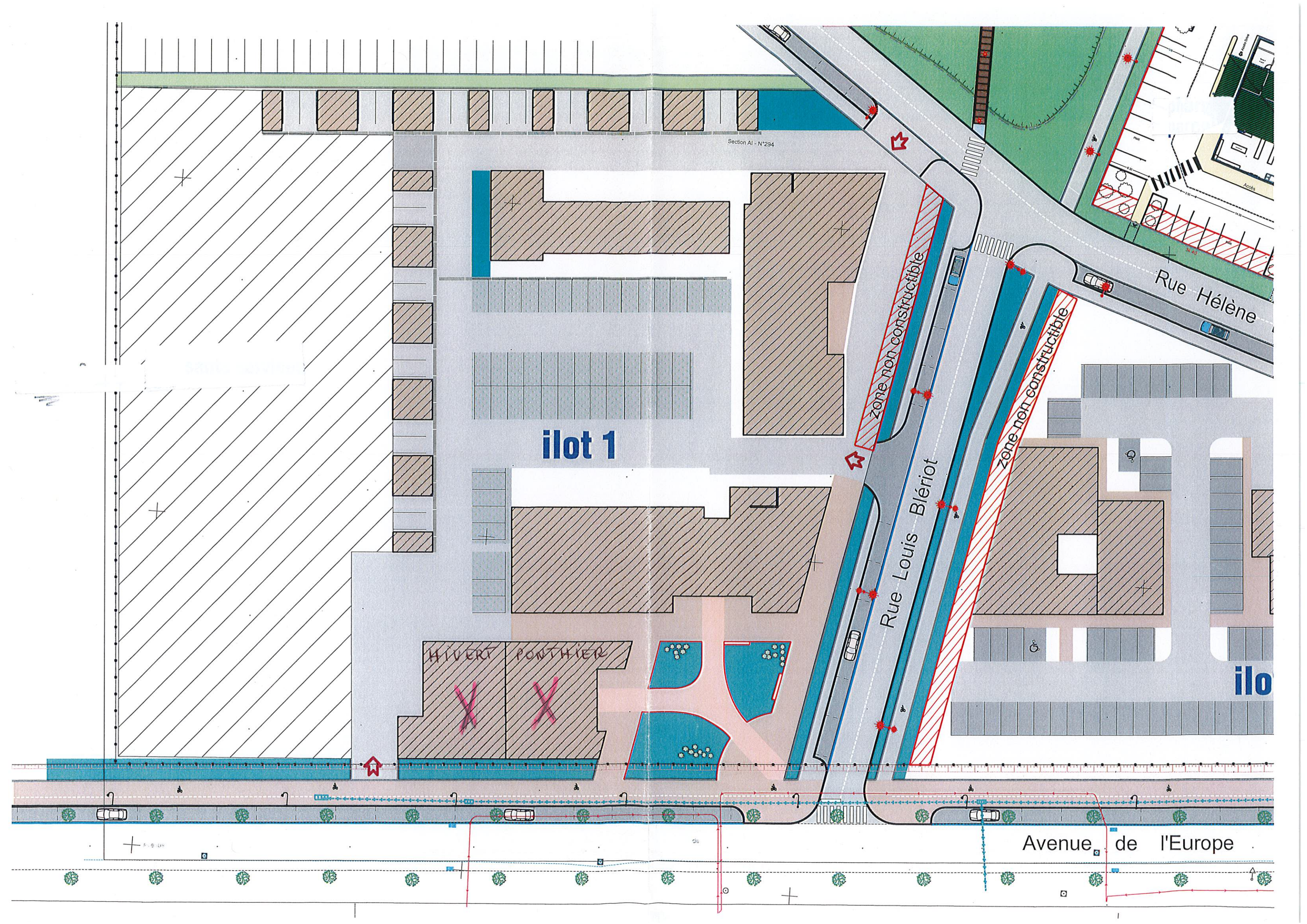
Rue Hélène

zone non constructible

zone non constructible

ilo

Avenue de l'Europe



Commune : 71153
Creusot (Lo)

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :



Numéro d'ordre du document d'arpentage

2542 K

Document vérifié et approuvé par

Par DE GESTION CADASTRALE

ANTENNE DE CHAROLLES

Centre des Finances Publiques

6 Avenue Bayard

71120 - CHAROLLES

Service d'information : chalon-su@dgfi.fr

Feuille(s) : 01

Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000

Echelle d'édition : 1/2000

Date de l'édition : 200500825

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 65 471 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 07/12/2018 par M. LAUBERAT, géomètre à LE CREUSOT.

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

A. J. E. CREUSOT, le 07/12/2018

Document dressé par
Mme LAUBERAT JAVOUHEY

à Le Creusot

Date 07/12/2018

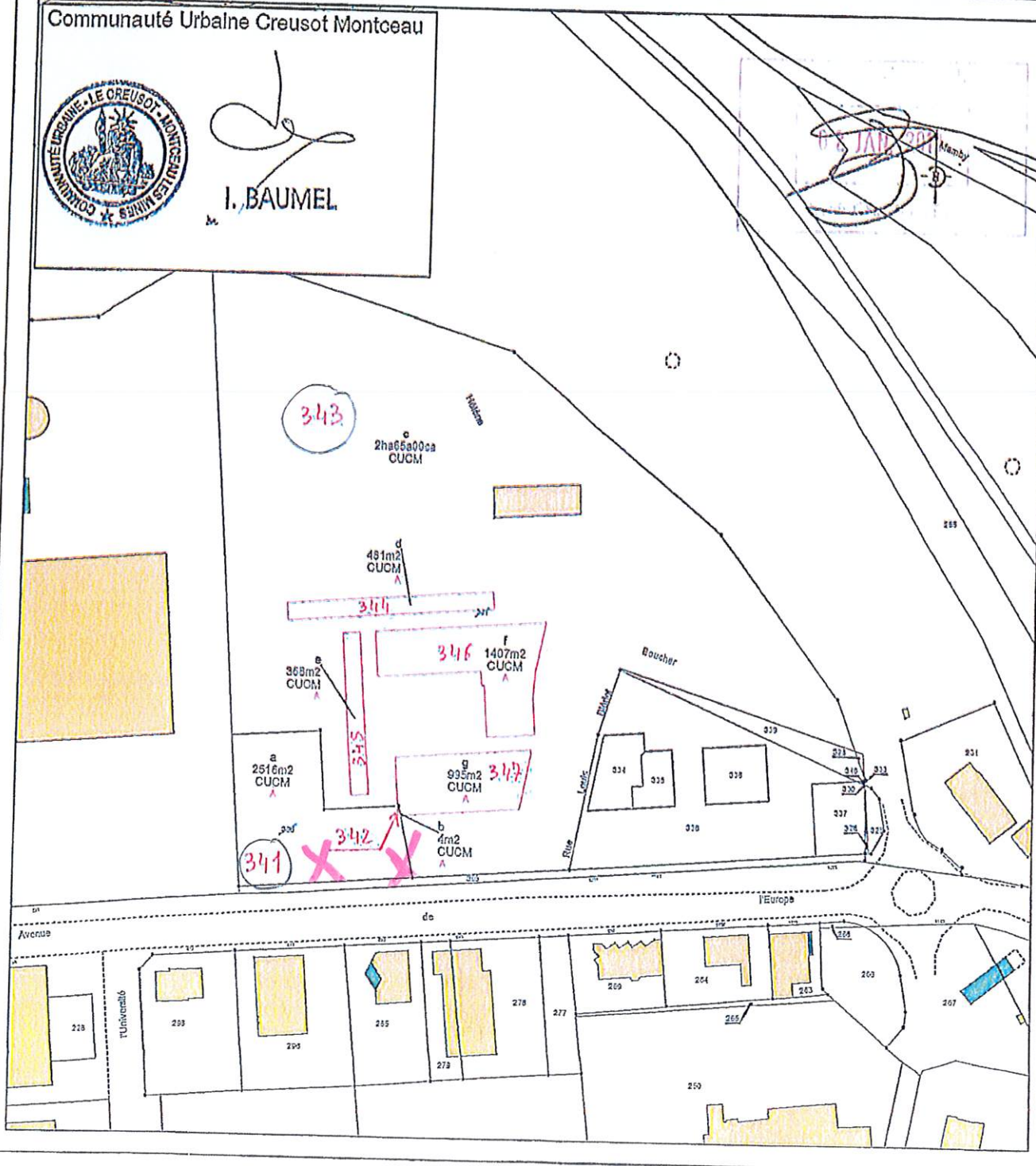
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A est applicable que dans le cas d'une exigence d'arpentage par voie de terrain à jour, dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre, arpenteur, etc.)
(3) Préciser les noms et qualités des signataires et si différents du propriétaire (mandataire, avocat, etc.)

Communauté Urbaine Creusot Montceau



I. BAUMEL



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 27 juin 2019,

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

ET

LA SCI DIMIVERT, dont le siège social est situé 1 rue de Simplecourt, 71640 GIVRY, représenté par les deux associés, Madame Anne-Sophie HIVERT et Monsieur Luc DIMITROV,

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 du CREUSOT, section AI n° 341 pour partie et 342 pour partie, pour une superficie de 240 m² environ.

Il s'agit de terrains enherbés.

Ce terrain sera utilisé pour la construction d'un bâtiment d'une surface de plancher approximative de 200 m² destiné à accueillir un cabinet de dentistes.

La superficie exacte cédée sera déterminée par un D.M.P.C. qui sera établi par un géomètre aux frais de l'acquéreur.

ARTICLE 3 – ORIGINES DE PROPRIÉTÉS

Le bien objet des présentes appartient au vendeur pour l'avoir acquis par acte notarié établi le 15 mai 2008 par Me NIGAUD, notaire domicilié à LE CREUSOT, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques d'AUTUN (Saône et Loire) le 26 mai 2008, volume 2008P n° 1600, 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 le bien objet de la présente promesse de vente n'est grevé d'aucune servitude spéciale autre que celle résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

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 ;
- de débiter les travaux dans un délai limité à deux ans à compter de la signature des présentes ou de déposer la demande de permis de construire dans un délai de trois mois ;
- de revendre aux mêmes conditions que celles fixées aux présentes à la Communauté Urbaine ou à un acheteur agréé par elle, en cas de non-construction ;
- de 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 ;
- de 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 ;
- de souffrir les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu, profiter de celles actives s'il en existe ;
- d'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 ;
- de faire son affaire personnelle de la continuation, résiliation ou souscription de toute police d'assurance intéressant le bien loué ;
- de 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

A) Première hypothèse : l'acquéreur a recours à un ou plusieurs prêts : condition suspensive relative au financement

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

- d'ici le 1^{er} décembre 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 sera de 18 € T.T.C./m², soit pour une surface d'environ 240 m² un prix total d'environ 4 320 € T.T.C. ;
 - 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.

A) deuxième hypothèse : l'acquéreur ne recourt pas à un emprunt : renonciation à la condition suspensive relative au financement

L'acquéreur déclare financer son acquisition sans recourir à l'emprunt et renoncer en conséquence à la condition suspensive relative au financement.

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 Maître Thomas TARTULIER (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 18 € T.T.C./m².

La vente s'élève à un montant total H.T. d'environ 4 320 € T.T.C.

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 de 18 MOIS. Son terme est donc fixé au 1^{er} juin 2021.

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 _____, 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 432 € entre les mains de _____ 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 18 MOIS visé à l'article 9, par acte authentique aux minutes de Me Thomas TARTULIER.

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 432 € à l'autre partie à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale.

ARTICLE 12 – SUBSTITUTION

Il est convenu entre les parties que l'acquéreur pourra être substitué aux effets des présentes par toute personne morale librement désigné par lui. Pour ce faire, l'acquéreur devra par écrit en informer le vendeur.

Il est précisé que le substitué ne pourra en aucun cas apporter une quelconque modification aux conditions du présent contrat.

L'acquéreur initial devra faire face aux obligations contractuelles dans l'hypothèse où la personne substituée viendrait à ne pas y satisfaire. Il devra notamment assurer le paiement du prix d'achat fixé ainsi que tous les frais et accessoires qui s'y rattachent.

Il est enfin rappelé que la mise en œuvre de la présente clause de substitution ne constituera pas une cession de créance.

ARTICLE 13 – PUBLICITE FONCIERE et FRAIS

Les parties donnent pouvoir à Me Thomas TARTULIER 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 11/06/19,

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 SCI DIMIVERT

Les associés

Anne-Sophie HIVERT

Luc DIMITROV