



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 10 février 2011

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et M. TRAHARD

Convocation envoyée le 3 février 2011

Publié le 11 février 2011

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 82

Nombre de présents participant au vote : 65

Nombre de membres en exercice : 82

Nombre de procurations : 9

## Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Joël MEKHANTAR	Mme Christine MASSU
M. Pierre PRIBETICH	M. Philippe DELVALEE	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
Mme Colette POPARD	M. Georges MAGLICA	M. Michel FORQUET
M. Rémi DETANG	Mme Christine DURNERIN	M. Pierre PETITJEAN
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Nelly METGE	Mme Claude DARCIAUX
M. José ALMEIDA	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE	M. Nicolas BOURNY
M. Patrick CHAPUIS	Mlle Christine MARTIN	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Michel JULIEN	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Philippe GUYARD
Mme Marie-Françoise PETEL	M. Alain MARCHAND	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Gérard DUPIRE	M. Mohammed IZIMER	M. Gilles MATHEY
M. Jean-François GONDELLIER	Mme Hélène ROY	M. Jean-Claude GIRARD
Mme Catherine HERVIEU	Mme Myriam BERNARD	Mme Françoise EHRE
M. Jean-Claude DOUHAIT	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Patrick BAUDEMONT
M. Jean-Paul HESSE	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	Mme Geneviève BILLAUT
Mlle Badiaâ MASLOUHI	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Murat BAYAM
M. Yves BERTELOOT	M. Jean-Yves PIAN	M. Michel BACHELARD
M. Patrick MOREAU	M. Philippe CARBONNEL	M. Rémi DELATTE
M. Dominique GRIMPRET	M. Alain LINGER	M. Philippe BELLEVILLE
M. Didier MARTIN	M. Louis LAURENT	M. Norbert CHEVIGNY
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Roland PONSAA	M. Gilles TRAHARD
M. André GERVAIS	M. Michel ROTGER	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Benoît BORDAT	M. François NOWOTNY	

## Membres absents :

M. Jean-François DODET	M. Jean ESMONIN pouvoir à M. Roland PONSAA
M. François DESEILLE	M. Gilbert MENUT pouvoir à Mme Noëlle CABBILLARD
M. Christophe BERTHIER	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
Mme Anne DILLENSEGER	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Gérard DUPIRE
Mme Françoise TENENBAUM	M. Alain MILLOT pouvoir à Mme Colette POPARD
Mme Elisabeth BIOT	Mlle Stéphanie MODDE pouvoir à M. Philippe DELVALEE
Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Franck MELOTTE pouvoir à M. Alain LINGER
M. Claude PICARD	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Michel ROTGER
	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à M. Patrick CHAPUIS.

**OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**

**Cession de la propriété par promesse synallagmatique de vente - 53 avenue Jean Jaurès**

Le Grand Dijon est propriétaire d'un bien situé 53, avenue Jean Jaurès à Dijon, acquis dans le cadre de l'aménagement de l'avenue. Il est précisé que cet immeuble a depuis fait l'objet d'une déconstruction, afin d'éviter toute occupation illicite.

Ce bien est compris dans le périmètre d'une opération d'habitat, qui consistera en la construction d'environ 135 logements et qui sera réalisée par la SCCV « du Canal ».

C'est pourquoi il est proposé de procéder à sa cession, moyennant le montant de 300 000 €, conforme à l'évaluation de France Domaine, auquel s'ajoute le coût de la démolition réalisée d'un montant de 35 000 €.

Cette cession se traduira par l'établissement d'une promesse synallagmatique de vente, assortie d'une condition suspensive liée à l'obtention du permis de construire purgé de tous recours.

Vu l'avis de la commission,

**LE CONSEIL,**  
**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**  
**DÉCIDE :**

- **de céder** à la Société Civile de Construction Vente (SCCV) « du Canal » - 16-18, boulevard Jean Veillet à Dijon - la propriété située 53, avenue Jean Jaurès à Dijon, cadastrée section DK n° 87 ;
- **de dire** que cette cession interviendra moyennant la somme totale de 335 000 €, à laquelle s'ajoutera le cas échéant la TVA selon le taux en vigueur et qu'il y sera procédé par acte notarié ;
- **d'approuver** le projet de promesse synallagmatique de vente et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale et à signer la promesse de vente définitive ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer, au nom de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise, tous actes et documents à intervenir pour la régularisation de ce dossier et Monsieur le Trésorier à percevoir le produit de la vente.

**COMPROMIS DE VENTE**  
**COMADI / SCCV DU CANAL**

ENTRE LES SOUSSIGNES, respectivement dénommés le "VENDEUR" et "L'ACQUEREUR", dont l'état civil est établi ci-dessous (étant ici précisé qu'il y aura solidarité entre les personnes, ayant un intérêt commun, comprises sous chacun de ces vocables).

**ETAT CIVIL DU VENDEUR**

La **DIJON**, dont le siège social est à DIJON (DIJON), DIJON, DIJON DIJON, identifiée sous le numéro SIREN DIJON.

**ETAT CIVIL DE L'ACQUEREUR**

La société dénommée **DU CANAL**, société civile, au capital de 1.000,00 Euros, dont le siège social est à DIJON (21000), 16-18 boulevard Jean Veillet, identifiée sous le numéro SIREN 520 118 571 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

**PRESENCE – REPRESENTATION**

1°/ Le VENDEUR

La COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE est représentée par :

Monsieur Rémi DETANG, agissant en qualité de Vice-Président chargé des questions foncières de la Communauté de l'agglomération dijonnaise, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'un arrêté de délégation en date du 17 avril 2008, déposé en Préfecture de la Côte d'Or le 17 avril 2008, et en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise en date du 10 février 2011 déposée en Préfecture de la Côte d'Or le ++++ 2011, dont un extrait certifié conforme demeurera annexé aux présentes après mention.

2°/ L'ACQUEREUR

La SCCV DU CANAL est représentée par :

++++

Il est convenu ce qui suit :

Le VENDEUR en s'obligeant aux conditions générales qui suivent et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens désignés ci-dessous, tels qu'ils existent, avec tous droits immobiliers et tous immeubles par destination qui en dépendent, généralement appelés ci-après l'IMMEUBLE, sans aucune exception ni réserve.

## **DESIGNATION**

### **Ville de DIJON (Côte d'Or)**

Une parcelle de terrain à bâtir sis à DIJON (21000), 53 avenue Jean Jaurès, cadastré section **DK** numéro **87**, lieudit "avenue Jean Jaurès", pour une contenance de trois ares soixante trois centiares (3a 63ca).

Un plan du terrain demeure ci-annexé.

Le VENDEUR précise que le terrain vendu est frappé, savoir :

- d'un emplacement réservé n°58 au bénéfice de la Ville de DIJON, destiné à l'élargissement de l'avenue Jean Jaurès ;
- d'un élargissement du Quai Gauthey.

Le tout tel qu'il figure au plan ci-annexé.

L'ACQUEREUR déclare avoir une parfaite connaissance de cette situation et en faire son affaire personnelle.

## **DROIT DE PROPRIETE - EFFET RELATIF**

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis MANGEL, notaire à IS SUR TILLE, le 22 septembre 2004, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON, le 17 novembre 2004, volume 2004 P n°12039.

Le VENDEUR s'engage à justifier de la propriété régulière du bien vendu et à fournir à cet effet tous titres, pièces et renseignements nécessaires au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

## **PROPRIETE - JOUISSANCE**

En cas de réalisation de toutes les conditions suspensives ci-après, l'ACQUEREUR aura la propriété du bien vendu à compter du jour de la régularisation du présent acte par acte authentique. L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, l'IMMEUBLE devant alors être libre de toute location ou occupation.

Le VENDEUR autorise dès à présent l'ACQUEREUR à effectuer, ou faire effectuer, à ses frais, risques et périls, tous sondages, études, expertises et démarches utiles à la réalisation de son programme. L'ACQUEREUR devra en informer préalablement le VENDEUR, dans un délai suffisant, à charge pour l'ACQUEREUR de remettre les lieux en l'état si la vente n'est pas réitérée du fait de la non réalisation d'une des conditions ci-après.

Aucune prorogation de la présente promesse ne pourra être sollicitée à seule fin de réaliser des sondages, études, expertises et autres démarches ou en raison de leurs résultats.

Le VENDEUR autorise dès à présent l'ACQUEREUR à effectuer, ou faire effectuer, aux lieu et place du VENDEUR toutes démarches auprès de toutes administrations concernées, en vue d'obtenir toutes les informations ou autorisations en vue de vérifier la constructibilité du terrain, ainsi qu'à déposer toutes demandes de permis de construire, de certificats d'urbanisme ou autre, le tout aux frais exclusifs de l'ACQUEREUR.

A cet égard, l'ACQUEREUR déclare avoir déposé une demande de permis de construire le 27 septembre 2010. Une copie de l'attestation de dépôt est demeurée ci-annexée.

Aux fins ci-dessus énoncées, le VENDEUR donne expressément à l'ACQUEREUR tous mandats et s'engage à signer tous documents nécessaires, ainsi qu'à participer à toute demande pour laquelle son concours serait nécessaire.

Par ailleurs, le VENDEUR s'engage à autoriser l'ACQUEREUR à implanter, pour les besoins notamment de sa commercialisation, des panneaux d'affichage et/ou une bulle de vente sur le terrain objet des présentes, selon des prescriptions à définir entre les parties. L'ACQUEREUR s'il entend user de cette autorisation, devra en informer par écrit le VENDEUR en précisant la nature des installations projetées et leur implantation sur le site. Dans ce cas, l'ACQUEREUR devra garantir le VENDEUR de toutes les conséquences qui pourraient résulter de cette implantation, notamment vis à vis des tiers, afin qu'il ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

### **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

La vente est faite sous les charges et conditions que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

#### **1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

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

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

#### **2-) SERVITUDES**

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

#### **DECLARATION DU VENDEUR**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme, et celle ci-après relatée :

#### **RAPPEL DE SERVITUDE**

Il résulte de l'acte de vente susvisé reçu par Maître MANGEL, le 22 septembre 2004, qu'il existe un «*droit de passage dans la cour de la propriété voisine*».

Un plan et un document précisant le droit de passage et les mitoyennetés demeurent ci-annexés.

#### **3-) IMPOTS**

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

#### **4-) CONDITIONS SPECIALES - URBANISME**

Il sera subrogé, tant activement que passivement, dans tous les droits et obligations résultant tant à son profit qu'à sa charge, des stipulations de tout éventuel règlement de lotissement ou de zones (Z.A.D., Z.A.C....) et il en fera son affaire personnelle et les exécutera de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR, tant de la part de l'ACQUEREUR que de celle d'un tiers quelconque.

#### **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **TROIS CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (335.000,00 €) HORS TAXES, TVA en sus.**

Ce prix sera payable comptant le jour de la réitération du présent acte en acte authentique. Les parties déclarent connaître les conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre VENDEUR et ACQUEREUR, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du VENDEUR.

#### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

La présente vente est hors du champ d'application des plus-values, le VENDEUR étant une collectivité publique non soumise à la loi portant imposition sur les plus-values immobilières réalisées par les particuliers.

#### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

Comme conditions déterminantes du présent acte, sans lesquelles l'ACQUEREUR n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

##### **1°/ URBANISME**

Que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent l'existence (par rapport à la situation actuelle ou aux déclarations du VENDEUR) d'aucune servitude susceptible de modifier notablement la configuration des lieux ou le proche environnement de l'IMMEUBLE, de le déprécier gravement ou de le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR envisage de lui donner.

##### **2°/ PREEMPTION**

Que tous organismes ou collectivités publics ou privés et toutes personnes physiques et morales titulaires d'un droit de préemption renoncent à exercer ce droit.

Si le bénéficiaire d'un droit de préemption déclarait exercer son droit aux prix et conditions fixés au présent acte, VENDEUR et ACQUEREUR reconnaissent que le présent acte serait caduc, sans indemnité de part et d'autre.

Si le bénéficiaire d'un de ces droits de préemption décidait de faire valoir son droit, soit en discutant le prix ou les conditions de la vente, soit en exerçant son droit de préemption partiel, en application des textes ou conventions les régissant, les présentes deviendront caduques et les soussignés seront déliés, sans indemnité de part et d'autre, de leurs engagements réciproques. Dans ce cas, le VENDEUR aura alors le choix soit de retirer l'immeuble de la vente soit de prendre les accords que bon lui semblera avec le titulaire du droit de préemption, sans que l'ACQUEREUR puisse discuter la décision prise par le VENDEUR, ni inquiéter celui-ci à ce sujet.

##### **3°/ SERVITUDES - HYPOTHEQUES**

Que l'examen des titres et de l'état hypothécaire qui sera demandé ne révèle pas :

- L'existence de servitude conventionnelle ou légale à l'exception de celle qui aurait pu être déclarée au présent acte,
- L'existence d'hypothèques ou autres sûretés que le prix de la vente ne permettrait pas de rembourser intégralement en principal, intérêts et accessoires.

##### **4°/ ACTION EN REDUCTION OU REVENDICATION**

- Que l'origine de propriété soit trentenaire et ne révèle aucune cause susceptible d'entraîner l'éviction de l'ACQUEREUR

##### **5°/ CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Que l'ACQUEREUR obtienne un permis de construire conforme à la demande ci-annexée.

L'ACQUEREUR déclare avoir déposé sa demande de permis de construire le **27 septembre 2010**.

La condition relative au permis de construire s'entend d'un permis de construire

exprès. Ce permis de construire devra être purgé de tout recours. Précision étant ici faite que l'ACQUEREUR s'engage à procéder à l'affichage du permis de construire dans les 6 jours de sa notification et à faire réaliser par huissier trois constats d'affichage : le premier à la date de l'affichage, le deuxième un mois à compter de l'affichage et le troisième deux mois à compter de l'affichage.

En cas de recours d'un tiers contre le permis de construire, soit recours en annulation, soit recours en suspension, les parties conviennent ce qui suit : l'ACQUEREUR sera tenu d'informer le VENDEUR de tout recours en lui produisant une copie certifiée conforme des pièces y afférentes dans les huit jours de leur réception, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception. Au cas où l'ACQUEREUR ne respecterait pas son obligation d'information, le VENDEUR sera délié de tout engagement quelconque sans indemnités de part ni d'autre.

Etant ici précisé que tout retard administratif dans l'instruction des autorisations ci-dessus visées, n'ouvrira droit à aucune indemnité au profit de l'ACQUEREUR et aura pour effet de proroger d'autant les présentes sans que cette prorogation ne puisse excéder trois (3) mois. Le dépôt d'un ou plusieurs permis modificatifs sera réputé sans incidence sur la réalisation des conditions suspensives susvisées et ne pourra donc reporter la réalisation de la vente.

En tout état de cause, la présente condition suspensive devra être levée au plus tard le ++++.

## **ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

### **1°) Rappel des textes**

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des textes relatifs à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs et particulièrement des dispositions des articles L.125-5 et R 125-23 à R 125-27 du Code de l'environnement comportant obligation d'annexer, notamment à toute promesse ou acte de vente de bien immobilier, un état de risques établi depuis moins de six mois avant la conclusion du contrat, fondé sur les informations transmises par le Préfet du département au Maire de la commune de DIJON (Côte d'Or).

Il est rappelé également que :

*« lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »*

### **2°) Déclarations du VENDEUR - Etat des risques**

Le VENDEUR déclare que :

La commune de DIJON est située dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels prescrit couvrant les risques d'inondations (par débordement de l'Ouche et du Suzon et par ruissellements sur les versants), de mouvements de terrain (chutes de blocs, coulées de boue, effondrements et érosions de berges), de cavités souterraines (grotte, caverne, four et source) et l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.

La commune de DIJON est située dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques prescrit par arrêté préfectoral pour l'établissement de la société Raffinerie du midi sur le territoire des communes de Longvic et Dijon.

L'ensemble immobilier est situé dans une commune de sismicité : zone 0.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du ++++ demeure annexé aux présentes.

En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'Environnement, le VENDEUR déclare que pendant la période où il a été propriétaire, l'IMMEUBLE n'a pas subi de sinistre susceptible d'avoir donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des Assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

### **3°) Déclarations de l'ACQUEREUR**

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé de la possibilité pour lui de s'informer auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation de l'IMMEUBLE au regard de ces plans de protection.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle des risques naturels et technologiques liés à la situation de l'IMMEUBLE et décharge le VENDEUR de toute responsabilité à cet égard, reconnaissant que le VENDEUR a parfaitement rempli son obligation d'information.

### **ENVIRONNEMENT**

L'article L. 514-20 du Code de l'environnement, dispose :

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

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

*A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

Il résulte également de l'article L.512-18 du Code de l'environnement, savoir :

*"L'exploitant d'une installation classée relevant des catégories visées à l'article L.516-1 est tenu de mettre à jour à chaque changement notable des conditions d'exploitation un état de la pollution des sols sur lesquels est sise l'installation. Cet état est transmis par l'exploitant au préfet, au maire de la commune concernée et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme concerné ainsi qu'au propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. Le dernier état réalisé est joint à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente des terrains sur lesquels est sise l'installation classée."*

A cet égard le VENDEUR déclare :

- Qu'à sa connaissance, le terrain vendu n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Qu'à sa connaissance le sous-sol du terrain n'a subi aucune pollution.

### **REGULARISATION**

Le présent acte sera régularisé par acte authentique reçu par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON, 23 rue Jacques Cellerier, avec la participation de Maître Pascal MASSIP, notaire à DIJON, Rond-point de l'Europe, conseil de l'ACQUEREUR.

La signature de cet acte ne pourra avoir lieu, que si le notaire susnommé est détenteur du montant du prix de vente ou d'une partie du prix de vente, ainsi que des frais d'acquisition et de prise de garantie éventuelle.

Cet acte devra être régularisé au plus tard le ++++.

Pour le cas où le notaire chargé de cette régularisation n'aurait pas, à cette date, reçu toutes les pièces administratives nécessaires à la passation de l'acte de vente (notamment si les divers droits de préemption n'étaient pas à cette date entièrement

purgés) ni reçu le ou les éventuels dossiers de prêts, la durée du présent compromis serait prorogée de quinze jours après la réception par ce dernier de la dernière des pièces nécessaires à la passation de l'acte, sans pouvoir excéder le ++++.

#### **ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE**

Il n'est versé aucun dépôt de garantie.

#### **CLAUSE PENALE**

Si l'ACQUEREUR ne veut ou ne peut réitérer le présent acte par acte authentique, bien que les conditions suspensives soient réalisées, il sera redevable envers le VENDEUR, à titre de clause pénale, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à 10 % du prix de vente.

Sous réserve du versement de cette somme par l'ACQUEREUR, le VENDEUR renonce d'ores et déjà à tout autre recours.

Observation étant ici faite qu'aux termes du second alinéa de l'article 1152 du Code civil ci-après littéralement rapportés : *"Le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la peine qui a été convenue, si elle est manifestement excessive ou dérisoire."*

#### **INTERDICTIONS AU VENDEUR**

Pendant le temps qui précédera l'acte authentique de réalisation du présent acte, le VENDEUR s'interdit :

- toute aliénation totale ou partielle de l'immeuble vendu, ainsi que de l'hypothéquer ou de le grever d'une charge réelle quelconque;
- de faire exécuter tous changements, modifications ou autres travaux quelconques susceptibles d'affecter la nature, la consistance ou l'aspect des biens immobiliers dont il s'agit.

En cas de manquement à cette interdiction, L'ACQUEREUR aura le droit, si bon lui semble, de renoncer à l'acquisition.

#### **POUVOIRS**

VENDEUR et ACQUEREUR donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'étude du notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser le présent acte à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique (demandes d'état civil, d'attestation relative au PACS, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres) pour toutes notifications exigées par la loi, notamment au titulaire de tout droit de préemption; ils auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

#### **RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE**

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le notaire susnommé de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord à la conservation des hypothèques afin de le rendre opposable aux tiers. Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cette formalité et déchargent le notaire de toutes responsabilités à cet égard.

#### **FRAIS**

L'ACQUEREUR supportera tous les frais, droits et honoraires de l'acte authentique de réalisation et de ses suites.

#### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès DIJON. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution du présent acte, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

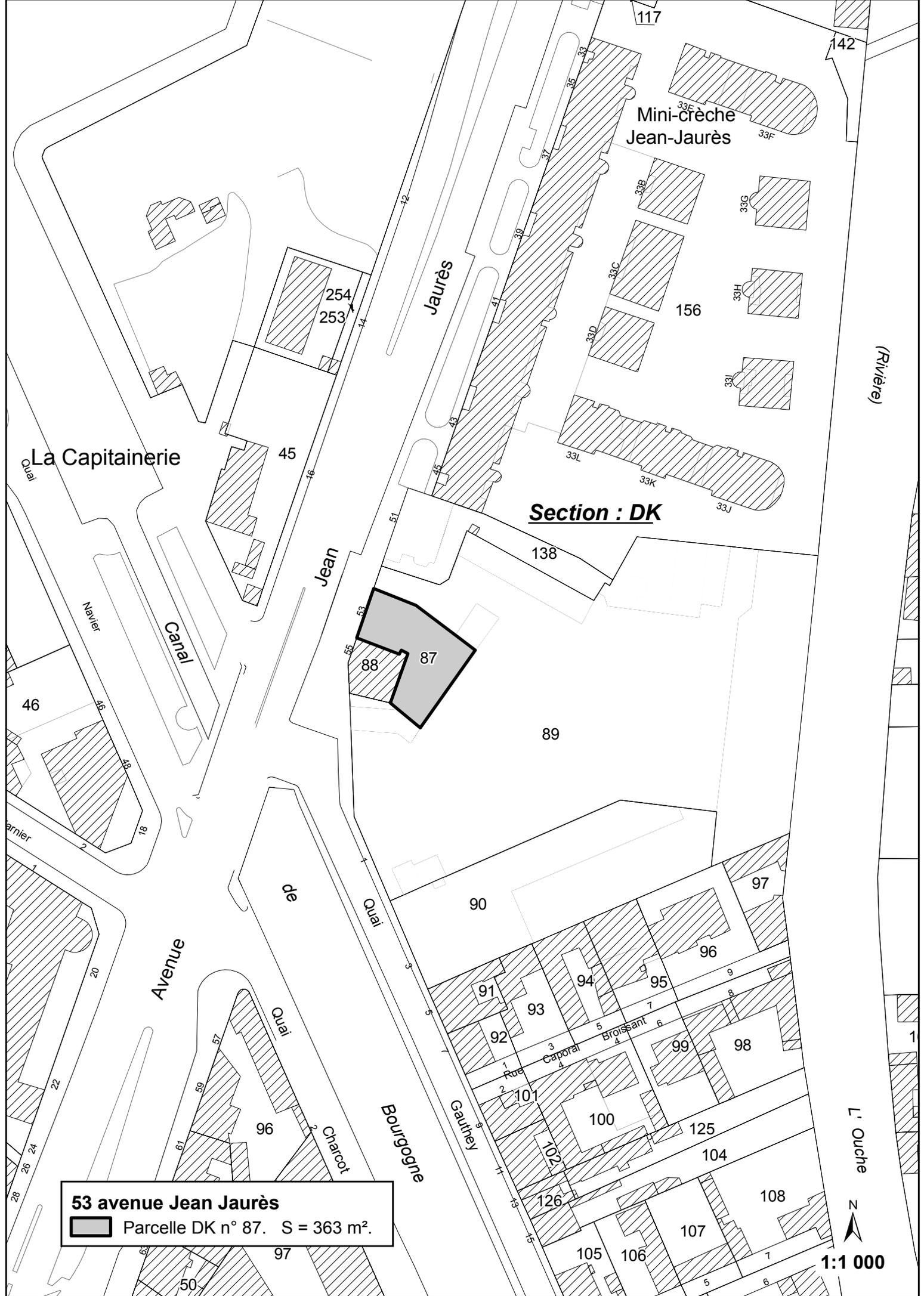
Fait en un seul exemplaire original sur 8 pages par dérogation expresse à l'article 1325 du Code civil, qui du consentement des parties et dans un intérêt commun restera en la garde et possession du notaire susnommé, chargé d'établir l'acte de vente, constitué tiers dépositaire jusqu'à la réalisation authentique du présent acte.

**A DIJON**

**Le**

**Le VENDEUR**

**L'ACQUEREUR**



**53 avenue Jean Jaurès**  
Parcelle DK n° 87. S = 363 m².

1:1 000

