

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 26 septembre 2013

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et Mme BORSATO

Convocation envoyée le 19 septembre 2013

Publié le 27 septembre 2013

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 86

Nombre de présents participant au vote : 64

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 12

SCRUTIN : POUR : 76

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NE SE PRONONCE PAS : 0

#### *Membres présents :*

M. François REBSAMEN	M. Benoît BORDAT	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Pierre PRIBETICH	M. Philippe DELVALEE	M. Claude PICARD
M. Jean ESMONIN	Mme Anne DILLENSEGER	M. Gaston FOUCHERES
Mme Colette POPARD	M. Georges MAGLICA	M. Pierre PETITJEAN
M. Rémi DETANG	Mme Christine DURNERIN	Mme Claude DARCIAUX
M. José ALMEIDA	Mme Nathalie KOENDERS	M. Nicolas BOURNY
M. Jean-François DODET	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. François DESEILLE	M. Alain MARCHAND	M. Philippe GUYARD
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Lê Chinh AVENA	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Patrick CHAPUIS	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Gilles MATHEY
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Jean-Claude GIRARD
M. Gérard DUPIRE	M. Jean-Yves PIAN	Mme Françoise EHRE
M. Jean-François GONDELLIER	M. Philippe CARBONNEL	M. Patrick BAUDEMMENT
Mme Catherine HERVIEU	M. Alain LINGER	M. Murat BAYAM
M. Jean-Claude DOUHAIT	M. Franck MELOTTE	M. Michel BACHELARD
M. Jean-Paul HESSE	M. Louis LAURENT	M. Philippe BELLEVILLE
Mme Badiaâ MASLOUHI	M. Roland PONSAA	M. Norbert CHEVIGNY
M. Yves BERTELOOT	M. Michel ROTGER	M. Gilles TRAHARD
M. Patrick MOREAU	Mme Louise BORSATO	M. Jean DUBUET
M. Dominique GRIMPRET	M. François NOWOTNY	M. Patrick ORSOLA
M. Jean-Pierre SOUMIER	Mme Christine MASSU	Mme Françoise VANNIER-PETIT.

#### *Membres absents :*

M. Gilbert MENUT	M. Michel JULIEN pouvoir à M. André GERVAIS
M. Jean-Patrick MASSON	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Joël MEKHANTAR	M. Didier MARTIN pouvoir à Mme Jacqueline GARRET-RICHARD
M. Christophe BERTHIER	M. Alain MILLOT pouvoir à Mme Colette POPARD
M. Mohamed BEKHTAOUI	Mme Elizabeth REVEL pouvoir à M. François DESEILLE
Mme Françoise TENENBAUM	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Yves BERTELOOT
Mme Nelly METGE	Mme Christine MARTIN pouvoir à Mme Anne DILLENSEGER
Mme Hélène ROY	M. Mohammed IZIMER pouvoir à M. Gérard DUPIRE
M. Rémi DELATTE	Mme Stéphanie MODDE pouvoir à M. Philippe DELVALEE
Mme Michèle CHALLAUX	M. Michel FORQUET pouvoir à Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
	Mme Geneviève BILLAUT pouvoir à M. Patrick BAUDEMMENT
	Mme Noëlle CABBILLARD pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE.

---

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

**Dijon - 3-5, avenue de Langres - Réalisation d'un programme immobilier - Cession d'un tènement foncier par promesse synallagmatique de vente à Dijon Habitat**

Le Grand Dijon est propriétaire d'un tènement foncier nu et libre d'occupation, situé 3-5, avenue de Langres et 4-6, rue Guy de Maupassant, d'une superficie totale d'environ 538 m<sup>2</sup>, cadastrées section AP n° 269p et 270p, après réalisation de l'emplacement réservé n°170 relatif au tramway. Il est envisagé de céder ce tènement à un bailleur social en vue de permettre la réalisation d'un programme immobilier sur une emprise foncière d'une superficie totale d'environ 741 m<sup>2</sup>, comprenant également une parcelle riveraine qui serait cédée par la Ville de Dijon.

Dans le cadre d'une politique active en faveur de l'habitat, notamment au travers de l'application du Programme Local de l'Habitat d'agglomération 2009-2014, et au vu des besoins en logements exprimés, le Grand Dijon souhaite la réalisation d'un programme de logements locatifs à loyer modéré sur ce tènement foncier situé en centralité et desservi par le tramway.

Dijon Habitat a confirmé son intérêt pour cette opération. Le programme immobilier envisagé, d'une surface de plancher totale d'environ 1 419 m<sup>2</sup>, représente dix-sept logements, d'une surface de plancher d'environ 1 244 m<sup>2</sup>, et deux cellules commerciales, d'une surface de plancher d'environ 175 m<sup>2</sup>.

Il s'agit de construire un bâtiment R + 5 sur l'avenue de Langres et un retour R +3+ attique sur la rue Guy de Maupassant, avec du stationnement en sous-sol. La volumétrie du projet répond aux exigences du plan local d'urbanisme tout en affirmant une architecture d'angle intégrée.

Pour répondre aux ambitions fortes du Grand Dijon en matière d'écologie urbaine et d'éco-construction, le projet proposé répondra aux exigences environnementales d'habitat durable et s'inscrira dans une démarche de certification environnementale et énergétique. L'opération sera par ailleurs raccordée au réseau de chaleur urbain.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, des caractéristiques et des contraintes de l'opération, il est proposé de céder au profit de Dijon Habitat, un tènement foncier cadastré section AP n° 269p et 270p, d'une superficie totale d'environ 538 m<sup>2</sup>, moyennant le prix total et définitif de 115 382,40 € HT. Ce prix de cession est calculé sur la base de 112 € HT le m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une opération de construction proratisée de 1 030,20 m<sup>2</sup>, la surface de plancher totale du programme immobilier d'environ 1 419 m<sup>2</sup>, étant répartie au prorata des parcelles cadastrées section AP n°237p, 269p et 270p, d'une superficie totale de 741 m<sup>2</sup>, constituant l'assiette foncière de la demande de permis de construire.

Le prix de vente, conforme à l'évaluation de France Domaine, sera majoré, le cas échéant, de la taxe sur la valeur ajoutée, selon les taux en vigueur applicables aux surfaces de logements et de commerces le jour de la signature de l'acte authentique.

La cession se traduira par l'établissement d'une promesse synallagmatique de vente assortie de conditions suspensives liées notamment à l'obtention du permis de construire devenu définitif par l'absence de recours des tiers et de retrait administratif.

Vu l'avis de la Commission

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

- **d'autoriser** la cession à Dijon Habitat, 2 bis rue Maréchal Leclerc - 21000 Dijon, d'un tènement foncier nu et libre d'occupation, cadastré section AP n° 269p et 270p, d'une superficie totale d'environ 538 m<sup>2</sup>, moyennant le prix total et définitif de 115 382,40 € HT. Ce prix de cession est calculé sur la base de 112 € HT le m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une opération de construction proratisée de 1 030,20 m<sup>2</sup> ; le prix de vente sera majoré, le cas échéant, de la taxe sur la valeur ajoutée, selon les taux en vigueur applicables aux surfaces de logements et de commerces le jour de la signature de l'acte authentique ;
- **d'approuver** le projet de promesse synallagmatique de vente, tel qu'annexé à la présente délibération et d'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer, au nom de la Communauté de l'agglomération dijonnaise, tous actes et documents à intervenir en vue de régulariser ce dossier et Monsieur le Trésorier à percevoir le produit de la vente.

## PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE

ENTRE

La **COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE**, ayant son siège social 40, avenue du Drapeau, BP 17510 - 21075 DIJON CEDEX, dont le SIREN est 242 100 410

Représentée par :

Monsieur Rémi DETANG, Vice-Président délégué aux affaires foncières, Agissant en vertu d'un arrêté du 17 avril 2008, déposé en Préfecture de la Côte d'Or le 17 avril 2008,

Spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté, en date du 19 septembre 2013, déposée en Préfecture de la Côte d'Or le ++++++, dont un extrait demeure ci-annexé.

**Ci-après dénommée LE VENDEUR**

ET

**DIJON HABITAT**, Office Public de l'Habitat, Etablissement Public Industriel et Commercial, dont le siège social est à Dijon, 2 bis, rue Maréchal Leclerc, immatriculé sous le numéro SIREN 344 897 616 Registre du Commerce et des Sociétés Dijon,

Représenté par :

Monsieur Jean-Pierre PIROCCA, Directeur Général, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du ++++++, déposée en Préfecture de la Côte d'Or le ++++++, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé.

**Ci-après dénommée l'ACQUEREUR**

**EXPOSE**

En accord avec Dijon Habitat, la Ville de Dijon et la Communauté de l'agglomération dijonnaise, propriétaires des parcelles situées 1-5, avenue de Langres et 2-6, rue Guy de Maupassant à Dijon, ont convenu de lui céder, en pleine propriété, un tènement foncier, d'une superficie totale d'environ 741 m<sup>2</sup>, libre de toute réserve d'emplacement réservé, constitué des parcelles de la Ville et de la Communauté.

Le programme immobilier envisagé prévoit la construction d'un immeuble collectif de dix-sept logements et de deux cellules commerciales, suivant la demande de permis de construire n°021 231 13 R0058 déposée le 6 mai 2013.

## **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, le bien désigné ci-dessous, tel qu'il existe, avec tous droits immobiliers et tous immeubles par destination qui en dépendent, sans aucune exception ni réserve.

### **DESIGNATION**

Deux parcelles de terrain, situées à Dijon 3-5, avenue de Langres et 4-6, rue Guy de Maupassant, d'une superficie totale d'environ 538 m<sup>2</sup>, cadastrées section AP n° 269p et 270p, telles que figurant sous teinte grisée au plan ci-annexé, que l'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître, pour les avoir visitées et s'être entouré de toutes les garanties et éléments d'informations nécessaires, en vue des présentes.

### **DIVISION**

La parcelle cadastrée section AP n°269p provient de la division de la parcelle AP n°269 en deux nouvelles parcelles, savoir :

- l'emprise cédée cadastrée section AP n°269p a une contenance de 266 m<sup>2</sup>,
- la parcelle cadastrée section AP n°269p d'une contenance de 58 m<sup>2</sup> reste la propriété du VENDEUR.

La parcelle cadastrée section AP n°270p provient de la division de la parcelle AP n°270 en deux nouvelles parcelles, savoir :

- l'emprise cédée cadastrée section AP n°270p a une contenance de 272 m<sup>2</sup>,
- la parcelle cadastrée section AP n°270p d'une contenance de 71 m<sup>2</sup> reste la propriété du VENDEUR.

Suivant le document d'arpentage n°4615 E établi le 20 avril 2012 par Monsieur MONTARON, de la société de géomètres-experts Techniques Topo - 13, rue de la Houe - 21800 Quetigny.

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

Le VENDEUR est propriétaire du bien vendu en vertu :

- d'un acte d'acquisition de Maître Pierre POIGNAND, notaire à Dijon, en date du 13 août 1993, publié le 2 septembre 1993 volume 93P n°7565,
- d'un acte d'acquisition de Maître Jean PARRY, notaire à Dijon, en date du 8 août 1991, publié le 28 août 1991 volume 91P n°8001.

### **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 réitération

de la présente promesse par acte administratif de vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte de vente.

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 l'opération de construction, sous réserve que l'ACQUEREUR l'en ait préalablement informé dans un délai suffisant compte tenu de la nature des lieux, à charge pour l'ACQUEREUR de remettre les lieux en l'état.

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, toutes démarches auprès de toutes administrations concernées, ainsi qu'à déposer toutes demandes de permis de construire, de certificats d'urbanisme ou autre, le tout aux frais exclusifs de l'ACQUEREUR.

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 autorise l'ACQUEREUR à implanter tout panneau d'affichage et/ou d'information, 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**

Le bien est vendu dans son état actuel, que l'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître, 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.

## **2- SERVITUDES**

L'ACQUEREUR profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

### **DECLARATION DU VENDEUR :**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur le bien 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 de l'urbanisme.

## **3- ASSURANCES**

En dérogation aux dispositions de l'article L.121-10 du Code des Assurances, l'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances multirisques, ne souhaitant pas que les polices en cours soient transférées à son profit et le VENDEUR faisant son affaire personnelle de leur résiliation.

## **4- QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'ACQUEREUR acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels le bien vendu peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant des taxes et impôts ainsi concernés, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

## **5- ABONNEMENTS DIVERS**

Le VENDEUR résiliera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité s'ils existent.

## **CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1- ATTENTES DE LA COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE EN MATIERE DE PROGRAMMATION**

En cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'agglomération 2009-2014, le bien vendu est destiné à la réalisation de l'opération suivante, dédiée à l'habitat locatif à loyer modéré :

- construction d'un immeuble collectif de dix-sept logements, pour une surface de plancher de l'ordre de 1 244 m<sup>2</sup>, reposant sur la programmation suivante : 4 logements de type 2, 5 logements de type 3, 7 logements de type 4 et 1 logement de type 5,

- et comprenant deux cellules commerciales d'une surface de plancher de l'ordre de 175 m<sup>2</sup>,
- réalisation de 14 places de stationnement.

Il est attendu une démarche spécifique de conception, permettant de rationaliser la configuration d'une part, des logements (optimisation de la surface habitable et des surfaces annexes au logement) conformément au « Référentiel Grand Dijon » tout en garantissant des logements spacieux et agréables à vivre eu égard à leur surface utile ou habitable et d'autre part, des parties communes, afin de limiter les coûts tant d'investissement que de fonctionnement.

## **2 - ATTENTES DE LA VILLE EN MATIERE D'ECO-PROJET**

Pour répondre aux ambitions fortes du Grand Dijon en matière d'écologie urbaine et d'éco-construction, le projet proposé répondra aux exigences environnementales d'habitat durable et s'inscrira dans une démarche de certification environnementale et énergétique.

D'une manière générale, cette opération devra intégrer toutes caractéristiques permettant de répondre aux objectifs d'économie d'énergie et de maîtrise des charges pour les futurs locataires.

L'ACQUEREUR s'engage à ce que les travaux de construction soient réalisés dans le cadre d'un chantier « propre ».

Concernant la collecte des ordures ménagères, le système sera conforme aux dispositions mises en œuvre par la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise en matière de tri des déchets à la source.

## **3- IMPLANTATION D'UNE CLOTURE**

L'ACQUEREUR s'oblige à édifier, sous ses responsabilités et charges, une clôture qui devra être réalisée au plus tard avant le démarrage du chantier de construction.

## **4- RESEAU DE CHAUFFAGE URBAIN**

Cette opération sera raccordée au futur réseau de chauffage urbain du Grand Dijon.

## **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix total et définitif de de 115 382,40 € HT.

Ce prix de cession est calculé sur la base de 112 € HT le m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une opération de construction proratisée de 1 030,20 m<sup>2</sup>, la surface de plancher totale du programme immobilier d'environ 1 419 m<sup>2</sup>, étant répartie au prorata des parcelles cadastrées section AP n°237p,269p et 270p, d'une superficie

totale de 741 m<sup>2</sup>, constituant l'assiette foncière de la demande de permis de construire.

Ce montant sera majoré, le cas échéant, de la taxe sur la valeur ajoutée, selon les taux en vigueur applicables aux surfaces de logements et de commerces.

Ce prix sera payable en intégralité à l'issue des formalités de publicité foncière de l'acte authentique réitérant les présentes.

### **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**

Le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne devront révéler 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 du bien vendu, de le déprécier gravement ou de le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR envisage de lui donner.

#### **2 - PREEMPTION**

Tous organismes ou collectivités publics ou privés et toutes personnes physiques et morales titulaires d'un droit de préemption auront renoncé 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**

Les titres et l'état hypothécaire ne devront révéler aucune servitude conventionnelle ou légale à l'exception de celle qui aurait pu être déclarée au présent acte, ni

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**

L'origine de propriété doit être trentenaire et ne révéler aucune cause susceptible d'entraîner l'éviction de l'ACQUEREUR.

#### **5 - PERMIS DE CONSTRUIRE**

Que l'ACQUEREUR obtienne un permis de construire pour cette opération telle que ci-avant décrite dans la présente promesse, devenu définitif par l'absence de retrait administratif et de recours des tiers tant gracieux que contentieux ou hiérarchique dans les délais légaux augmentés du délai de notification de quinze jours prévu à l'article R 600-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour la réalisation de cette condition, l'ACQUEREUR s'engage à faire procéder à l'affichage du permis de construire dans les 15 jours de sa notification dans les formes prévues à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme et à faire réaliser par huissier les trois constats d'affichage suivants : à la date de l'affichage, 1 mois à compter de l'affichage, 2 mois à compter de l'affichage. Ces constats devront être communiqués au VENDEUR.

En cas de recours d'un tiers contre le permis de construire, soit recours en annulation, soit recours en suspension, l'ACQUEREUR sera tenu d'informer le VENDEUR 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.

L'ACQUEREUR déclare avoir déposé sa demande de permis de construire le 6 mai 2013.

#### **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 par arrêté préfectoral n°294 du 21 juin 2010, 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 pour l'établissement de la société Raffinerie du midi sur le territoire des communes de Longvic et Dijon, prescrit par arrêté préfectoral n°295 du 21 juin 2010.

L'Immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 1

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques 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, le bien vendu 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 du bien vendu et décharge le VENDEUR de toute responsabilité à cet égard, reconnaissant que le VENDEUR a parfaitement rempli son obligation d'information.

## **REGULARISATION**

La vente sera régularisée par acte administratif, au plus tard le 15 février 2014.

L'ACQUEREUR s'engage à avoir accompli pour cette date toutes les démarches et/ou procédures lui permettant le paiement du prix, lequel doit intervenir en intégralité à l'issue des formalités de publication à la Conservation des Hypothèques de l'acte authentique réitérant les présentes.

### **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, 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 réitération des présentes, 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.

### **RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE**

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord au service de la publicité foncière afin de le rendre opposable aux tiers. Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cette formalité.

### **FRAIS**

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

### **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 des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

- le VENDEUR, en l'Hôtel de la Communauté de l'agglomération dijonnaise ;
- l'ACQUEREUR, en son siège social sus-indiqué.

Fait en un seul exemplaire original

**A Dijon le**

**Le VENDEUR  
M. Rémi DETANG**

**L'ACQUEREUR  
M. Jean-Pierre PIROCCA**

**Section : AP**

**Foyer  
Samuel  
Beckett**

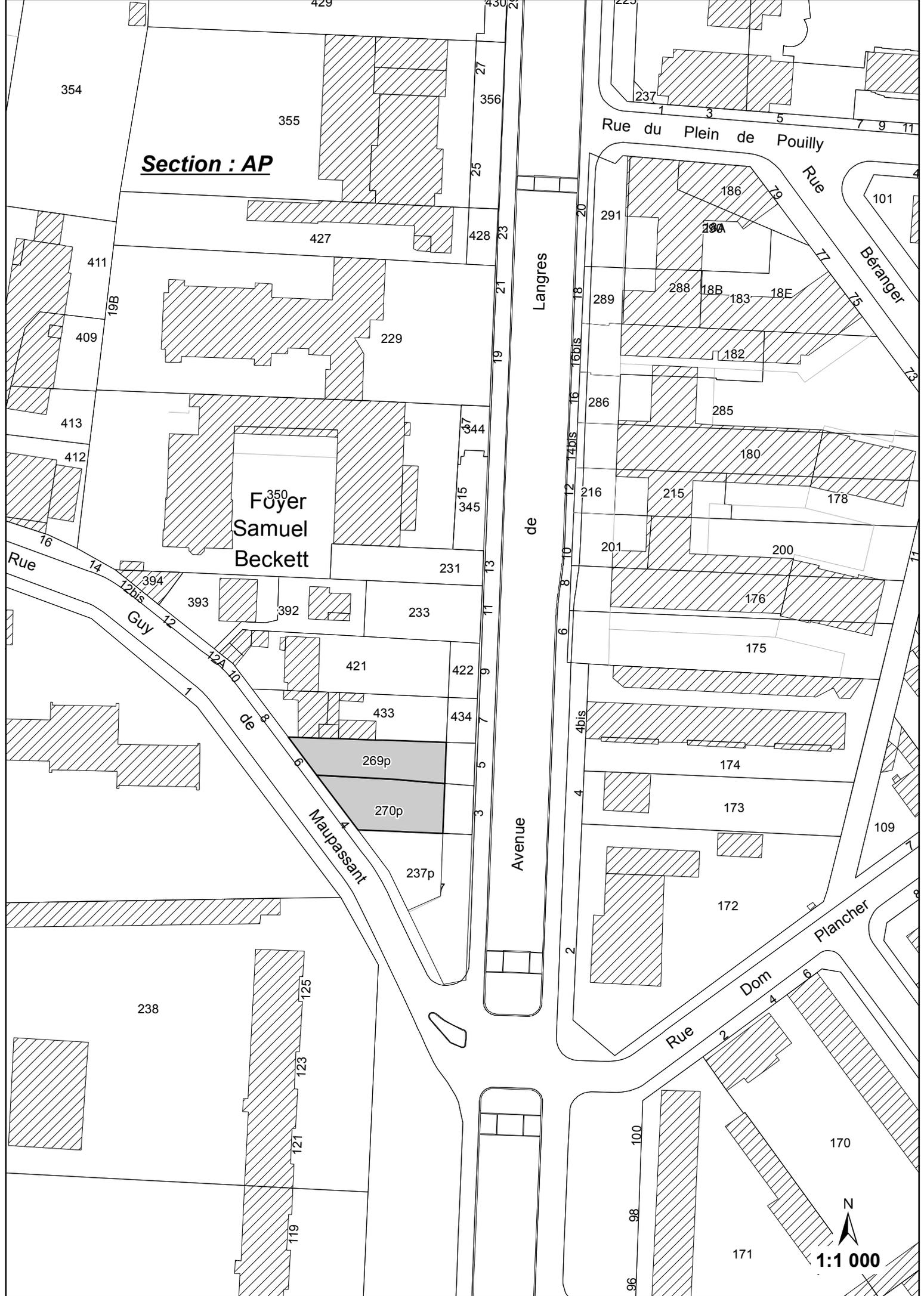
Langres

Avenue

Rue du Plein de Pouilly

Rue

Béranger



1:1 000

