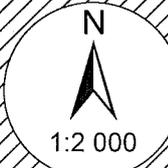


SECTION : BV

 Cession d'une parcelle de terrain - S = 12 097 m² env.



COMPROMIS DE VENTE
GRAND DIJON / TROUILLET PARTENAIRES

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 Communauté Urbaine **GRAND DIJON**, ayant son siège en l'Hôtel de la Communauté Urbaine, 40 avenue du Drapeau, BP 17510, 21075 DIJON CEDEX, identifiée sous le numéro SIREN 242 100 410.

ETAT CIVIL DE L'ACQUEREUR

La société dénommée **TROUILLET PARTENAIRES**, société à responsabilité limitée, au capital de 76.224,51 Euros, dont le siège social est à MORANGIS (91420), 17 avenue Ferdinand de Lesseps, identifiée sous le numéro SIREN 408 309 276 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY.

PRESENCE - REPRESENTATION

1°/ Le VENDEUR

La Communauté Urbaine "GRAND DIJON" est représentée par :
Monsieur Rémi DETANG, agissant en sa qualité de Vice-Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté de délégation en date du 11 août 2015, déposé en Préfecture de la Côte d'Or le 19 août 2015, et d'une délibération du Conseil de la Communauté Urbaine en date du +++, déposée en Préfecture de la Côte d'Or le ++++.

2°/ L'ACQUEREUR

La SARL TROUILLET PARTENAIRES est représentée par :
Monsieur Éric TROUILLET, agissant en sa qualité de gérant de ladite société.

FACULTE DE SUBSTITUTION

L'ACQUEREUR aura la faculté de se substituer toute personne morale de son choix, à la condition expresse que cette substitution n'entraîne aucune modification au présent acte sous quelque forme que ce soit.

OBJET DU CONTRAT

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

Commune de LONGVIC (Côte d'Or)

Un terrain à bâtir sis rue de Beauregard, d'une superficie de 12.000 m² environ, à prendre dans les parcelles de plus grande contenance actuellement cadastrées, savoir :

- section **BV** numéro **50**, lieudit « rue de Beauregard », pour une contenance totale de dix ares onze centiares (10a 11ca),

- section **BV** numéro **55**, lieudit « rue de Beauregard », pour une contenance totale de un hectare dix-neuf ares soixante-sept centiares (01ha 19a 67ca).

Un plan du terrain vendu est demeuré ci-annexé.

ZONE INDUSTRIELLE DE DIJON-LONGVIC

Le terrain objet des présentes dépend de la zone industrielle de DIJON-LONGVIC autorisée par arrêté préfectoral du 8 avril 1960, déposé au rang des minutes de Maître JOUFFROY, alors notaire à DIJON, le 30 mai 1960, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 4 octobre 1960, volume 2529 numéro 9.

LOTISSEMENT - DECLARATION PREALABLE

La présente opération constitue un lotissement au sens de l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme.

En effet elle consiste en la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

En outre, le projet ne prévoyant la réalisation d'aucune voie ni d'aucun espace ou équipement interne commun et n'étant pas situé dans un site classé ou un secteur sauvegardé, il doit faire l'objet d'une déclaration préalable telle que définie à l'article R 421-23 dudit code.

FORMALITES DE DIVISION - DOCUMENT D'ARPENTAGE

Les formalités de division établies par +++, géomètre-expert à +++, ainsi que les frais de document d'arpentage seront supportés par le VENDEUR.

DROIT DE PROPRIETE - EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON, le 11 septembre 2006, publié au Service de la Publicité Foncière de DIJON 1, le 14 septembre 2006, volume 2006 P numéro 9735, suivi d'une attestation rectificative en date du 22 septembre 2006, publiée le 4 octobre 2006, volume 2006 P numéro 10650.

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.

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 celles-ci-après relatées.

RAPPEL DE SERVITUDES

Il résulte de l'acte de vente sus énoncé reçu par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON, le 11 septembre 2006, ce qui suit littéralement rapporté :

"RAPPEL DE SERVITUDES

** Concernant la parcelle cadastrée Section BV Numéro 8 :*

Interdiction de construire des habitations et obligations diverses sous peine de résiliation, aux termes d'un acte reçu par Maître GASTALDI, le 16 novembre 1961, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON, le 23 janvier 1962, volume 2688 n°34.

** Concernant les parcelles cadastrées Section BV Numéros 8, 15 et 18 :*

Il est rappelé qu'aux termes de l'acte reçu par Maître Marcel JOUFFROY, notaire à DIJON, le 13 juin 1962, contenant vente par la CHAMBRE DE COMMERCE DE DIJON à la société HOOVER, il a notamment été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapportée :

"2°) Et un passage privé de treize mètres cinquante centimètres de largeur permettant l'accès du terrain ci-dessus désigné depuis la voie nouvelle de la zone industrielle.

Ce passage d'une superficie de deux mille quatre cent soixante mètres carrés joint au nord la voie nouvelle, au sud un terrain appartenant à la Chambre de Commerce de Dijon destiné à être cédé à la Société Nationale des Chemins de Fer Française pour

l'établissement de la voie mère de la zone industrielle, au levant le terrain destiné à être cédé à la Société "FABRIQUES REUNIES DE LAMPES ELECTRIQUES" et au couchant le terrain destiné à être cédé à la Société "UNION CHIMIQUE POUR LE MARCHE COMMUN".

Etant précisé que la Société acquéreur aura le droit de passage sur le terrain destiné à l'installation de la voie mère de manière à lui permettre la sortie de sa propriété par le passage privé dans le prolongement de ce passage et sur la même largeur que ce dernier.

Ce passage privé est cadastré Commune de Longvic lieudit "Les Quetinières" section AN n°152.

Ainsi qu'il résulte d'extraits de la matrice cadastrale des communes de Longvic et Ouges délivrées au notaire soussigné par le Service Départemental du Cadastre qui seront déposés au bureau des Hypothèques de Dijon avec l'expédition des présentes destinée à être publiée."

** Concernant les parcelles cadastrées Section BV Numéros 8 et 15 :*

Il est rappelé qu'aux termes de l'acte reçu par Maître JOUFFROY et Maître NOURRISSAT, notaires à DIJON, le 21 juin 1991, contenant vente par la société HOOVER à la société INTERNATIONAL FLAVORS & FRAGRANCES, il a notamment été stipulé la condition particulière ci-après littéralement rapportée :

"En outre, la société acquéreur aura la possibilité d'utiliser la voie d'accès depuis le boulevard Eiffel jusqu'au terrain acquis, à la condition de créer, préalablement, à ses frais, à l'angle de ladite voie, indiqué sous la lettre "A", un rond point conforme au plan qui demeurera ci-annexé en respectant toutes les règles administratives nécessaires ; dans ce cas, la répartition des charges d'entretien sera déterminée directement entre les parties et ce préalablement à toute utilisation."

Par ailleurs, le VENDEUR déclare que, conformément à la délibération du Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise (aujourd'hui communauté urbaine GRAND DIJON) en date du 22 novembre 2013, dont copie est demeurée ci-annexée, il doit être constitué suivant acte à recevoir par Maître +++, notaire à DIJON, la servitude suivante :

Nature de la servitude

Servitude de tréfonds pour la réalisation d'une conduite de refoulement des eaux pluviales.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constituera au profit du fonds dominant, qui acceptera, et de ses propriétaires successifs, un droit de passage en tréfonds d'une canalisation souterraine de refoulement des eaux pluviales du fonds dominant.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1 mètre et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 3 mètres telle que son emprise est figurée en rouge au plan ci-annexé.

Cette canalisation et ces gaines, d'un diamètre maximum de 160 mm, seront implantées à l'axe de la bande de servitude, aux frais du propriétaire du fonds dominant aux normes actuellement en vigueur et par les services compétents, et dans le respect du cahier des charges des plans de récolement élaboré par le Grand Dijon.

Le propriétaire du fonds servant s'oblige à ne réaliser aucune plantation de haute tige, aucun travaux ou constructions de nature à mettre en péril ou à empêcher l'accès à la conduite de refoulement.

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

Il s'obligera à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il aura été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation ou à ces gaines du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même.

Cette servitude tréfoncière sera consentie à titre gratuit et instaurée par acte notarié aux frais du propriétaire du fonds dominant.

Désignations des biens

Fonds servant

Propriétaire : la Communauté Urbaine GRAND DIJON

Désignation :

Sur la commune de LONGVIC : parcelles cadastrées section BV numéros 49, 50, 51, 52, 55, 57 et 58

Fonds dominant

Propriétaire : la société dénommée "ELIMINATION DECHETS INDUSTRIELS DE BOURGOGNE-EDIB"

Désignation

Sur la commune de LONGVIC : parcelle cadastrée section BV numéro 39

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 **TRENTE EUROS HORS TAXES (30,00 € HT) LE METRE CARRE, TVA en sus.**

Ce prix sera payable comptant par la comptabilité du ou des notaires le jour de la répétition des présentes par acte authentique, obligatoirement par virement bancaire (article L.112-6-1 du Code monétaire et financier), au profit du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente.

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

Le VENDEUR étant une personne morale de droit public, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relatives aux plus-values immobilières des 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°/ DECLARATION PREALABLE

Que la déclaration préalable à intervenir devienne définitive par l'absence 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 visée ci-dessus, le VENDEUR s'engage à faire procéder à l'affichage du certificat de non opposition à déclaration préalable, dans les 15 jours de la notification de la décision d'octroi du certificat de non opposition dans les formes prévues à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme et à faire réaliser par la Police Municipale de Dijon 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.

6°) CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Que l'ACQUEREUR obtienne un permis de construire pour la construction d'un bâtiment logistique atelier et bureau d'une surface de plancher de 1.390 m² environ (1.247 m² au rez-de-chaussée et 145 m² à l'étage).

L'ACQUEREUR s'oblige à déposer sa demande de permis de construire au plus tard le **1^{er} juillet 2016**, et à en justifier au VENDEUR par la remise d'une copie du récépissé de dépôt.

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 et droit de retrait. Précision étant ici faite que l'ACQUEREUR s'engage à procéder à l'affichage du permis de construire dans les 8 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 **31 mars 2017**.

7°) CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN PRET

L'ACQUEREUR déclare qu'il paiera le prix de la vente à l'aide d'un ou plusieurs prêts correspondant aux caractéristiques ci-après :

- Montant global maximum du ou des prêts envisagés : +++++
- Durée maximale : +++++ ans ;

- Taux d'intérêt maximal hors frais de dossier, assurance et de garanties : ++++ %

Par suite, la présente convention est soumise à la condition suspensive d'obtention de ce(s) prêt(s) à ces conditions, d'ici le ++++ et selon les modalités ci-après définies, faute de quoi la condition suspensive sera considérée comme non réalisée et les présentes seront considérées comme caduques.

Etant précisé que toute demande non conforme aux stipulations contractuelles visées ci-dessus entraînera la réalisation fictive de la condition au sens de l'article 1178 du Code civil qui dispose :

« *La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement.* »

Le ou les prêts seront considérés comme obtenus par la réception par le bénéficiaire des offres de prêts répondant aux conditions ci-dessus et l'agrément par les assureurs du ou des emprunteurs aux contrats obligatoires d'assurances collectives, liés à ces prêts.

L'ACQUEREUR devra notifier, au notaire désigné pour la rédaction de l'acte authentique, dans les huit jours de leur remise ou de leur réception, les offres à lui faites ou le refus opposé aux demandes de prêt.

Si l'ACQUEREUR veut renoncer à la condition suspensive ci-dessus stipulée, il devra notifier audit notaire, qu'il dispose désormais des sommes nécessaires pour payer le prix sans l'aide d'un prêt.

8°) ETUDE POLLUTION

Que les conclusions de l'étude pollution qui sera diligentée par l'ACQUEREUR à ses frais définitifs ne révèlent pas la nécessité de réaliser des travaux de dépollution et/ou d'élimination de déchets et/ou de surcoût de construction lié à une éventuelle pollution pour la réalisation du projet envisagé par l'ACQUEREUR.

Cette condition suspensive devra être levée au plus tard le **1^{er} septembre 2016**.

La présente condition étant stipulée au bénéfice exclusif de l'ACQUEREUR, ce dernier pourra y renoncer si bon lui semble.

9°) ETUDE GEOTECHNIQUE

Que l'étude géotechnique qui sera diligentée par l'ACQUEREUR à ses frais définitifs n'entraîne pas l'obligation de recourir à des techniques d'adaptation au sol excédant celles normalement utilisées pour une construction conforme à la demande de permis, entraînant en conséquence un surcoût de construction, telles que pieux, micro-pieux, puits, ...).

Cette condition suspensive devra être levée au plus tard le **1^{er} septembre 2016**.

La présente condition étant stipulée au bénéfice exclusif de l'ACQUEREUR, ce dernier pourra y renoncer si bon lui semble.

ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

Le VENDEUR déclare qu'à ce jour l'immeuble vendu n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

RISQUES NATURELS, MINIERS 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 LONGVIC (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 LONGVIC est couverte par un plan de prévention de risques naturels approuvé par arrêté préfectoral du 24 juin 2014, couvrant le risque d'inondations par débordement de l'Ouche et du Suzon.

La commune de LONGVIC est couverte par un plan de prévention de risques technologiques approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2010 (pour Dijon Céréales – effets toxiques à la suite d'incendie), d'un plan de prévention de risques technologiques approuvé par arrêté préfectoral du 6 février 2014 (pour l'Entrepôt pétrolier de Dijon – effets thermiques, surpressions) et d'un plan de prévention de risques technologiques prescrit par arrêté préfectoral du 21 juin 2010 (pour la Raffinerie du midi – effets thermiques, surpressions).

La commune de LONGVIC n'est pas couverte par un plan de prévention des risques miniers.

La commune de LONGVIC est située en zone de sismicité 1 (aléa très faible).

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques de moins de six mois 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.

Le VENDEUR précise que la commune de LONGVIC a fait l'objet de cinq arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique pris depuis 1982 :

- Inondations et coulées de boue le 11/07/1984 suite à orage de grêle (arrêté du 21 septembre 1984)
- Inondations et coulées de boue du 14 au 18/10/1993 (arrêté du 12 avril 1994)
- Inondations et coulées de boue du 14 au 15/03/2001 (arrêté du 27 avril 2001)

- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 01/07 au 30/09/2003 (arrêté du 25 août 2004)
- Inondations et coulées de boue du 03 au 05/05/2013 (arrêté du 8 juillet 2013).

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 :

- Que 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.

Pour la parfaite information des parties, il est demeuré en annexe, à titre purement informatif, les documents suivants :

- le résultat de la consultation de la base de données BASOL à la date du 13 janvier 2016 ;

- le résultat de la consultation de la base de données BASIAS à la date du 13 janvier 2016 ;

- le résultat de la consultation de la base de données de l'Inspection des Installations Classées qui permet de rechercher les installations soumises à autorisation ou à enregistrement en activité à la date du 13 janvier 2016.

AUTORISATION

Le VENDEUR donne tout pouvoir par la présente à l'ACQUEREUR pour :

- Déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme (demande de permis de construire,...), sur le terrain objet de la présente promesse de vente, et solliciter tout certificat d'urbanisme.

- Pénétrer sur le terrain objet des présentes à l'effet de pratiquer tous relevés et mesurages, ainsi que les sondages et analyses permettant de vérifier la nature du sol et du sous-sol dans les conditions ci-dessus. Étant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, l'ACQUEREUR devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

DEMANDE DE PIECES

Le VENDEUR donne dès à présent mandat au notaire rédacteur de réunir toutes les pièces administratives nécessaires à la régularisation de la vente promise et de procéder à toutes formalités (purge et droit de préemption, avertissement au syndic, etc) sans attendre la réalisation des conditions suspensives convenues au présent acte.

Les frais engagés par le notaire rédacteur pour ces démarches seront supportés par l'ACQUEREUR, que la vente se réalise ou non.

REGULARISATION

Le présent acte sera régularisé par acte authentique reçu par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON, 23 rue Jacques Cellier, avec la participation de Maître Chantal SCHUFFENECKER, notaire à TRANS EN PROVENCE, allée des Basses Rives, 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 **15 juin 2017**.

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 30 juin 2017.

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

Il n'est pas versé de 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 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 au service de la publicité foncière 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.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

Le représentant de la société acquéreur déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

FRAIS

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

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr..

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 l'étude de Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON chargé de recevoir l'acte authentique.

Fait en un seul exemplaire original sur 13 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.

Le VENDEUR

A

Le

L'ACQUEREUR

A

Le