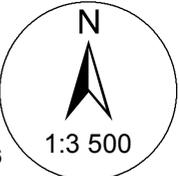


LONGVIC

SECTION : BV



COMPROMIS DE VENTE
DIJON METROPOLE / ALVAR
DEVELOPPEMENT

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

DIJON METROPOLE, Métropole, dont le siège est à DIJON CEDEX (21075)
, 40 avenue du Drapeau BP 17510, identifiée au SIREN sous le numéro 242100410.

ETAT CIVIL DE L'ACQUEREUR

La société dénommée **ALVAR DEVELOPPEMENT**, Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 10.000 €, dont le siège est à CESSON-SEVIGNE (35510) 11 rue de la Frébardière Centre d'affaires la Frébardière ZI Sud Est, identifiée sous le numéro SIREN 830823241, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

PRESENCE - REPRESENTATION

1°/ Le VENDEUR

DIJON METROPOLE est représentée à l'acte 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 19 octobre 2017, déposé en Préfecture de la Côte d'Or le 19 octobre 2017, et d'une délibération en date du _____, déposée en Préfecture de la Côte d'Or le _____, dont copie est demeurée ci-annexée.

Le représentant de la Métropole déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

2°/ L'ACQUEREUR

La société ALVAR DEVELOPPEMENT est représentée par Monsieur Alexandre ANDRE, demeurant à PACE (35740) 8 rue des Iles Kerguelen, agissant en qualité de gérant et seul associé 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 Boulevard de Beauregard, d'une superficie de 19.648 m² environ, cadastré :

- section **BV** numéro **63p**, lieudit « 5 Boulevard de Beauregard », pour une contenance totale actuelle de 94a 65ca,
- section **BV** numéro **69p**, lieudit « Rue de Beauregard », pour une contenance totale actuelle de 1ha 17a 17ca.

Précision étant ici faite que les parcelles ci-dessus sont grevées partiellement d'une marge de recul de 35m qui est relative à la servitude de voie ferrée ci-après relatée.

Demeure ci-annexé un plan du terrain vendu, et un plan de division.

Ce terrain est situé dans la zone UE du PLU de la Commune de LONGVIC, consultable sur le site internet : plu.grand-dijon.fr.

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.

FORMALITES DE DIVISION - DOCUMENT D'ARPENTAGE

Les formalités de division qui seront établies par Denis SCHENIRER, géomètre-expert à DIJON (21000), 4 avenue de la Découverte, ainsi que les frais de document d'arpentage seront supportés par le VENDEUR.

DROIT DE PROPRIETE - EFFET RELATIF

A/ Pour la parcelle BV numéro 69 : 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

- **Filiation cadastrale**

La parcelle BV numéro 69 provient de la division de la parcelle BV numéro 54.

La parcelle BV numéro 54 provient elle-même de la division de la parcelle BV 38, suivant procès-verbal du cadastre n°342 du 12 août 2014, publié au Service de la publicité foncière de DIJON le 24 septembre 2014, volume 2014P, numéro 7886.

La parcelle BV 38 provenait elle-même de la division de la parcelle BV 15, suivant division constatée aux termes d'un acte de vente reçu par Maître MUGNERET, notaire à DIJON, le 21 octobre 2013, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON, le 19 novembre 2013, volume 2013P n°9676.

La parcelle BV Numéro 15 provenait elle-même de la division de la parcelle BV 7, suivant division constatée aux termes de l'acte de vente ci-après énoncé, reçu par Maître JOUFFROY, notaire à DIJON, le 21 juin 1991, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON, le 10 juillet 1991, volume 91 P n°6355.

La parcelle BV 7 étant elle-même anciennement cadastrée AN 205, ainsi qu'il résulte d'un PV de remaniement du 4 juillet 1985, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON, le 5 juillet 1985, volume 5250 n°9.

○ **Origine de propriété**

▪ **Du chef de la Communauté Urbaine GRAND DIJON**

La parcelle BV 15 appartenait à la communauté urbaine de l'agglomération Dijonnaise par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, avec d'autres, de la société dénommée INTERNATIONAL FLAVORS & FRAGRANCES I.F.F. (FRANCE), société par actions simplifiée, au capital de 1.300.000,00 euros, ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (92200), 61 rue de Villiers, identifiée sous le numéro SIREN 775 567 878 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON, avec la participation de Maître Thierry ASSANT-LECHEVALLIER, notaire à PARIS, le 11 septembre 2006, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON, 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.

▪ **Du chef de la société INTERNATIONAL FLAVORS & FRAGRANCES I.F.F. (FRANCE)**

La parcelle BV 15 appartenait à la société INTERNATIONAL FLAVORS & FRAGRANCES I.F.F. (FRANCE) par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, avec d'autres, de la société HOOVER, société anonyme au capital de 92.500.000 Frs, ayant son siège social à LONGVIC (21600), Zone Industrielle de DIJON-SUD, identifiée sous le numéro SIREN 016 250 102 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON,

Aux termes d'un acte reçu par Maîtres Patrick JOUFFROY et Patrick NOURRISSAT, notaires à DIJON, le 21 juin 1991, moyennant un prix total de CINQ MILLIONS QUARANTE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUINZE FRANCS (5.040.595,00 Frs), soit une contre-valeur de SEPT CENT SOIXANTE-HUIT MILLE QUATRE CENT TRENTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (768.433,75 €) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON, le 10 juillet 1991, volume 91 P n°6355.

Ladite vente ayant été faite pour l'édification sur le terrain de constructions dans le respect du coefficient d'occupation des sols de la zone applicable au terrain acquis, celle-

ci a eu lieu sous la condition résolutoire qu'un certificat d'urbanisme fasse ressortir la non possibilité de construire sur le terrain dans les conditions envisagées.

Le certificat d'urbanisme délivré par Monsieur le Maire de LONGVIC, en date du 2 août 1991, a fait ressortir que le terrain était constructible dans le respect du coefficient d'occupation des sols de la zone applicable audit terrain et, par voie de conséquence, que la condition résolutoire ne pouvait s'appliquer et ne pouvait entacher la vente.

Ledit certificat d'urbanisme a été déposé au rang des minutes de Maître Patrick JOUFFROY, notaire à DIJON, le 31 octobre 2001.

▪ **Du chef de la société HOOVER**

La parcelle BV 7 appartenait à la société HOOVER par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de la CHAMBRE DE COMMERCE DE DIJON, ayant son siège à DIJON, 1 place du Théâtre,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel JOUFFROY, notaire à DIJON, le 13 juin 1962, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON, le 8 août 1962, volume 2756 n°19.

B/ Pour la parcelle BV numéro 63 : les présentes sont conclues sous la condition suspensive de l'acquisition par le VENDEUR de ladite parcelle d'ici la réitération des présentes par acte authentique ainsi qu'il est ci-après indiqué.

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

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

I-Concernant la parcelle BV numéro 9 de la division de laquelle est issue la parcelle BV numéro 63 : Convention administrative en date du 13 février 2012 entre la société EDIB et l'Etat contenant constitution de diverses servitudes au profit de l'Etat concernant l'usage des terrains, la disposition pour l'implantation de canalisations d'eau potable, la disposition sur les rejets des eaux et autres.

Ladite convention a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1^{er} le 30 mars 2012 volume 2012P numéro 3324.

Une copie dudit acte administratif demeure ci-annexé.

II - Aux termes de l'acte reçu par Maître Olivier BERTRAND, notaire à DIJON, le 31 décembre 1996, publié au service de la publicité foncière de DIJON (1^{er}) les 6 février et 25 mars 1997, volume 1997P numéro 1647, contenant vente de la parcelle initialement cadastrée section BV numéro 9, il a été notamment énoncé les servitudes suivantes ci littéralement rapportées :

1°) *... , à l'exception d'une servitude de fait au profit de SDEI portant sur le passage de canalisation d'eaux usées matérialisée en rouge sur le plan qui demeurera ci annexé après mention. »*

2°) *« FRANCHISSEMENT DE LA VOIE FERREE*

Les conditions de franchissement de la voie ferrée figurent dans un acte reçu par Me JOUFFROY, notaire à DIJON, le 23 novembre 1966 visé en l'origine de propriété, et ci-après littéralement rapportées :

Chacun des acquéreurs de lots ou ses préposés aura le droit de franchir, soit avec des véhicules, soit par tout autre moyen ou installations fixes, la voie mère bordant la parcelle acquise. »

« Ce franchissement ne devra jamais perturber le trafic normal sur cette voie et l'intéressé devra se conformer pour user de ce droit aux directives qui lui seront données à ce sujet par la Société nationale des Chemins de Fers Français. »

« Les frais d'aménagement nécessités par le franchissement de cette voie, ainsi que les détériorations éventuellement occasionnées par le passage de cette voie seront à la charge de l'utilisateur. »

Une copie du plan de la servitude de fait au profit de SDEI énoncée ci-dessus demeure jointe et annexée aux présentes.

III – En outre, le VENDEUR déclare :

-qu'il existe à ce jour sur la parcelle objet des présentes, un piezomètre référencé S 15 permettant de suivre la qualité de l'eau de la nappe phréatique, et à usage exclusif de la société CITYC France SAS, dont le siège social est à RUNGIS (94150) 1 rue le Corbusier, Parc d'affaires de Silic.

-que ladite société CITYC France a fait l'objet d'une cessation d'activité et n'a plus l'utilité de ce piezomètre.

L'emplacement du piezomètre figure sur le plan annexé aux présentes.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé de l'existence de ce piezomètre, et notamment savoir que s'il souhaite le déplacer, il devra au préalable recueillir l'accord de la DREAL, de manière à ce que le VENDEUR ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

IV – En outre, le VENDEUR déclare qu'il existe à ce jour sur la parcelle objet des présentes, un câble électrique HTA privé inactif.

Demeurent annexés aux présentes :

- une attestation d'ENEDIS en date du 24 juillet 2017 indiquant que ce câble est dérraccordé et n'est plus sous tension,
- un plan de situation indicatif matérialisant l'emplacement dudit câble.

V –Il résulte 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 2006P numéro 9735 et le 4 octobre 2006 volume 2006P numéro 10650, ce qui suit littéralement rapporté :

"RAPPEL DE SERVITUDES

** 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."

Concernant ce dernier rappel de servitudes, le VENDEUR déclare que celles-ci sont caduques et ne concernent pas le terrain objet des présentes.

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.

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.**

Etant ici précisé que les biens ont une superficie cadastrale d'environ 19.648 m².

Ce prix sera payable comptant par la comptabilité du ou des notaires le jour de la réitération 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.

AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare que L'IMMEUBLE est libre de tout contrat d'affichage.

CONTRATS

Le contrat de vente n'emportera le transfert d'aucun contrat de travail ou de prestations de services.

ANTENNES

Le VENDEUR déclare que L'IMMEUBLE est libre de tout contrat d'occupation d'antenne de téléphones mobiles ou autre.

CONDITIONS SUSPENSIVES

1. Préambule

La Promesse est consentie sous les conditions suspensives suivantes qui devront toutes être réalisées au plus tard le 16 septembre 2019 (ci-après le "Délai").

Au cas de non réalisation dans le Délai des conditions suspensives la présente promesse sera caduque.

Si une condition suspensive est stipulée au bénéfice de l'une des parties, elle pourra y renoncer à la condition d'en avoir avisé l'autre partie dans le Délai, à défaut, elle ne pourra plus exercer sa faculté de renoncer à ladite condition suspensive.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1179 du Code civil, les parties conviennent que la réalisation des conditions suspensives n'aura aucun effet rétroactif.

2. Enoncé des conditions suspensives

2.1. Conditions suspensives au bénéfice des deux parties

2.1.1. 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.

2.1.2. Préemption

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.

2.2. Conditions suspensives profitant exclusivement au VENDEUR

2.2.1. Acquisition de la parcelle BV numéro 63

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive de l'acquisition par le VENDEUR de la société ELIMINATION DECHETS INDUSTRIELS DE BOURGOGNE –EDIB, de la parcelle BV numéro 63 dont est issue partie du bien objet des présentes, d'ici la réitération des présentes par acte authentique.

2.2.2. Conditions suspensive d'obtention d'une déclaration préalable purgée

Que le VENDEUR obtienne une déclaration préalable en vue de la division du terrain, objet de la présente vente.

La condition relative à la déclaration préalable s'entend d'une déclaration préalable purgée de tout recours et droit de retrait. Précision étant ici faite que le VENDEUR s'engage à procéder à l'affichage de la déclaration préalable dans les huit (8) jours de sa notification et à faire réaliser par huissier trois constats d'affichage.

La présente condition suspensive devra être levée au plus tard le 15 avril 2019.

3.2. Conditions suspensives profitant exclusivement à l'ACQUEREUR

3.2.1. Origine de propriété trentenaire

La présente promesse est conclue sous la condition suspensive que le VENDEUR fournisse les documents permettant de justifier une origine de propriété régulière, incommutable et sans discontinuité depuis la conclusion d'un titre acquisitif régularisé plus de 30 ans avant les présentes.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où une servitude ayant un impact significatif sur les biens serait révélée à l'ACQUEREUR, celui-ci pourra s'il le souhaite se prévaloir également de la condition suspensive.

3.2.2. Situation hypothécaire

Production d'un renseignement hypothécaire sommaire urgent hors formalité trentenaire (*c'est-à-dire remontant à un titre acquisitif publié depuis plus de 30 ans*) ou d'une fiche d'immeuble trentenaire levés sur l'IMMEUBLE ne révélant pas d'inscription hypothécaire, ni autres sûretés sur l'IMMEUBLE ou publication (*notamment une restriction au droit de disposer*) portant atteinte à la libre disposition du droit de propriété de l'IMMEUBLE (ci-après les « **Documents Hypothécaires** »).

Dans l'hypothèse où les Documents Hypothécaires révéleraient des inscriptions ou sûretés, cette condition suspensive serait néanmoins réputée réalisée si le VENDEUR produisait en même temps que les Documents Hypothécaires les justifications écrites de tous les créanciers ou titulaires de droits que les inscriptions ou sûretés révélées dans l'état hypothécaire qui sera requis, autres que celles mentionnées ci-dessus dans les Documents Hypothécaires, sont devenues sans objet, et/ ou de leur accord de donner mainlevée avec ou sans paiement,

Dans l'hypothèse où les Documents Hypothécaires ou partie de ceux-ci n'étaient pas obtenus par le VENDEUR, la condition suspensive serait néanmoins réputée réalisée si le VENDEUR produisait la justification écrite du service de la publicité foncière précisant que les archives ont été détruites ou sont, pour quelque raison que ce soit, inaccessibles.

Ces Documents Hypothécaires devront être délivrés depuis moins de quarante-cinq (45) jours à la date de la notification de la réalisation des conditions suspensives et en tout état de cause depuis moins de deux (2) mois à la signature de l'acte authentique de vente.

Le VENDEUR s'oblige à renouveler ces Documents Hypothécaires, de manière à être en mesure de faire constater la réalisation de cette condition au plus tard en même temps que la dernière de toutes les autres conditions suspensives sous lesquelles la promesse est conclue.

3.2.3. Action en réduction ou revendication

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

3.2.4. Conditions suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé

Que l'ACQUEREUR obtienne un permis de construire pour la construction de deux bâtiments tertiaires et d'un bâtiment d'activités, ainsi que des aires de stockage, d'une surface totale de plancher de 1928 m² environ.

L'ACQUEREUR s'oblige à déposer sa demande de permis de construire au plus tard le 28 décembre 2018, 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 huit (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 et les présentes seront caduques.

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.

La présente condition suspensive devra être levée au plus tard le 12 septembre 2019.

3.2.6. Etude géotechnique

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 consistant notamment en des fondations spéciales, entraînant en conséquence un surcoût de construction, telles que pieux, micro-pieux, puits,...).

Cette condition suspensive devra être levée au plus tard dans les 3 mois des présentes.

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

3.2.7. Archéologie préventive

Le VENDEUR précise qu'un diagnostic archéologique a été réalisé sur le site en juin 2014, les conclusions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) par lettre du 31 juillet 2014 ci-annexée indiquant qu'il n'y aura pas de prescriptions de fouilles complémentaires sur le secteur.

3.2.8. Servitudes

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive d'absence de servitude conventionnelle de nature à empêcher la réalisation du projet de l'acquéreur.

3.2.9. Bail en état futur d'achèvement

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive de la signature d'un bail en état futur d'achèvement conclu avec ENEDIS et portant sur l'immeuble objet du permis de construire susvisé, pour une durée de 10 années dont une durée ferme de 9 années.

3.2.10. Lettre d'engagements réciproques entre ALVAR DEVELOPPEMENT et ENEDIS

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive de la signature d'une lettre d'engagements réciproques entre ALVAR DEVELOPPEMENT et ENEDIS portant sur le projet de construction, et ce au plus tard le 21 décembre 2018.

4. Notification de la réalisation des conditions suspensives

Les parties s'engagent à notifier la réalisation des conditions suspensives au fur et à mesure de leur réalisation par lettre recommandée avec avis de réception ou par envoi par courriel avec avis de réception et de lecture dans les délais sus-énoncés, aux notaires soussignés et/ou participants.

CONDITION PARTICULIERE

Le VENDEUR s'engage à fournir à l'ACQUEREUR les analyses de l'enrobé sur la parcelle à acquérir d'EDIB.

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.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

1°) Rappel des textes

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des textes relatifs à l'information sur l'état des risques et pollutions 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.

ETAT ENVIRONNEMENTAL - DECHETS

1°) Installations Classées pour la Protection de l'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."

Le VENDEUR déclare que la société dénommée « ELIMINATION DECHETS INDUSTRIELS DE BOURGOGNE – EDIB », société par actions simplifiée dont le siège est à LONGVIC (21600) 5 Boulevard de Beauregard, RCS DIJON 379897903, de laquelle il doit se porter acquéreur de la parcelle BV numéro 63p, exploitait une installation soumise à autorisation au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, sur les lieux objet des présentes, une installation de tri, transit, regroupement et traitement de déchets dangereux et non dangereux.

Demeurent jointes et annexées aux présentes, savoir :

- la copie de l'Arrêté Préfectoral d'autorisation, en date du 19 juillet 2010, portant autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement,
- la copie de l'Arrêté Préfectoral en date du 24 février 2012 portant prescriptions complémentaires.
- et la copie de l'Arrêté Préfectoral en date du 3 juillet 2014, modifiant le classement administratif de la société EDIB,

Afin satisfaire aux obligations édictées à l'article R 512-66-1 du Code de l'environnement, la société EDIB a réalisé une cessation partielle d'activité qui a fait l'objet d'une déclaration en préfecture, par courrier adressé le 12 décembre 2014 à Monsieur le Préfet de la Côte d'Or, et à la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Bourgogne en date du 27 mars 2015, dont copies demeurent jointes et annexées aux présentes.

Cette notification de cessation partielle d'activité a été reçue par la société EDIB le 11 mai 2015, accompagnée de la fiche des constatations effectuées lors de la visite d'inspection réalisée par les services de la Préfecture de Côte d'Or. Une copie demeure jointe et annexée aux présentes.

Dans le cadre de la cessation partielle d'activités exploitées sur les parcelles alors cadastrées section BV numéro 40 (et désormais cadastrée section BV numéro 63), le

bureau d'études BURGEAP sis à BOULOGNE BILLANCOURT (92770), 27 rue de Vanves, a été mandaté dans le cadre d'un projet d'implantation d'une plate-forme logistique (usage industriel), pour la réalisation d'un diagnostic environnemental référencé CESIIF150062/RESIIF04404, en date du 23 février 2015, concernant également une partie de la parcelle alors cadastrée section BV numéro 15 (dont sont issues les parcelles aujourd'hui cadastrées section BV numéro 69 et 71).

Ce diagnostic a consisté en 4 sondages des sols (dont 3 sur la partie incluse dans le périmètre ICPE). Les 4 sondages ont fait l'objet d'analyses sur les métaux lourds (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb et Zn), HAP, HTC 5C6-C40°, BTEX, COHV et PCB.

Les conclusions sur l'état de pollution du site sont les suivantes :

- métaux : « *des teneurs en arsenic légèrement supérieures au bruit de fond (BdF) géochimique dans les remblais de surface sur S1, S2 et S3. Au droit de S2, dans les remblais de surface, le chrome, cuivre, nickel et zinc dépassent légèrement les valeurs du BdF géochimique. Les autres paramètres sont conformes au BdF géochimique.* »

- COHV et BTEX : « *les concentrations sont inférieures aux seuils de quantification du laboratoire sur l'ensemble des échantillons analysés.* »

- Hydrocarbures : « *sont détectés dans les remblais sur S3. Les composés détectés sont peu ou pas volatils. Sur les autres sondages et dans le sol en place sur S3, ils ne sont pas détectés.* »

- HAP : « *teneurs inférieures au BdF retenu.* »

- PCB : « *présence ponctuelle dans les remblais sur S3 de teneurs proches des seuils de quantification.* »

En application de la circulaire du 8 février 2007 relative aux installations classées et à la prévention de la pollution des sols – Gestion des sols pollués, un schéma conceptuel a été réalisé. Ce schéma permet de conclure que « compte tenu des usages projetés sur le site (entrepôt logistique) et des résultats des analyses (...), la qualité des sols n'a pas de conséquence sur le projet envisagé.

Le bureau d'étude recommande les mesures suivantes, conformément aux dispositions de l'article R 512-39-3 du Code de l'environnement :

1. un contrôle de l'état de la nappe souterraine superficielle (piézomètre amont et 2 aval);
2. le recouvrement de 30 cm de terres végétales des futurs espaces végétalisés ;
3. des analyses pour déterminer les filières d'élimination en cas d'évacuation de matériaux pour la réalisation du futur projet ;
4. respect des servitudes définies dans la convention ETAT-EDIB du 13 février 2012.

Conformément aux dispositions de l'article R.512-39-3 du Code de l'environnement, une inspection a été effectuée par la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Région Bourgogne, en date du 16 avril 2015, sur le site de LONGVIC.

L'objet de cette visite étant de statuer sur la cessation partielle d'activité des installations exploitées par la société EDIB.

L'inspection juge les investigations énoncées ci-dessus adaptées et leurs conclusions satisfaisantes.

L'inspection a pu constater que l'ensemble du site a été mis en sécurité (clôture du nouveau périmètre, site propre).

Aucune activité industrielle n'était exercée par l'exploitant sur cette partie de la parcelle n° 40 – section BV, mis à part l'entreposage de matériel réformé en attente

d'élimination vers des installations autorisées pour le recyclage des métaux (aujourd'hui éliminé).

Concernant le risque incendie, le bâtiment le plus proche est distant d'au moins 87 mètres des limites de propriété. Ainsi les zones d'effets thermiques (3kW/m²) restent cantonnées à l'intérieur du périmètre ICPE.

Concernant la surveillance des effets de l'installation sur son environnement, un réseau de 10 piézomètres permet d'assurer le suivi de la qualité de la nappe.

Aucune anomalie entre l'amont et l'aval n'est constatée.

En conclusion, l'inspection considère que la mise en sécurité et la remise en état sont de qualité et que le site est compatible avec l'usage industriel.

Demeure joint et annexé aux présentes ledit courrier de la DREAL Région Bourgogne, en date du 11 mai 2015.

Il en résulte que :

« L'activité industrielle exercée par EDIB sur cette partie de parcelle correspondait à l'entreposage de matériel réformé en attente d'élimination vers les installations autorisées pour le recyclage des métaux (aujourd'hui éliminé).

Les recommandations décrites dans le procès-verbal de recollement devront être mises en œuvre par le maître d'ouvrage du projet ENEDIS, permettant à la DREAL d'apprécier la compatibilité par rapport à l'usage futur du site proposé par EDIB lors de la cessation partielle d'activité et pour lequel la commune de Longvic a donné un avis favorable, à savoir un usage industriel : entrepot logistique. »

Concernant la parcelle cadastrée BV numéro 69p, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

-cette parcelle 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,

- le sous-sol du terrain n'a subi aucune pollution ;

- l'activité exercée sur les biens objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques non radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- l'activité exercée sur les biens objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques non radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- qu'il n'a reçu de l'administration aucune demande de réhabilitation du site en vue d'obtenir le procès-verbal de recollement mentionné au point III de l'article R512-39-3 du Code de l'environnement.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé, selon les dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement ci-dessus rappelées, des activités antérieurement exercées sur les lieux objets de la présente vente et des risques de pollution, et d'une façon générale, des éventuels dangers ou inconvénients résultant de l'exploitation passée d'installations classées sur le site.

L'ACQUEREUR reconnaît expressément avoir reçu copie de tous les documents dont il est fait ci-dessus mention. L'ACQUEREUR reconnaît que ces rapports et documents lui ont permis d'accéder aux éléments lui permettant d'avoir une connaissance des lieux objets des présentes concernant ses aspects environnementaux.

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 ;
- le résultat de la consultation de la base de données BASIAS ;
- 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.
- le rapport Géorisques.

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 Ornella BERTHAUT, notaire à DIJON (21000) 23 rue Jacques Cellier, avec la participation de Maître Philippe LATRILLE, notaire à RENNES (35000) 14 avenue Jean Janvier, 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, ainsi que des frais d'acquisition et de prise de garantie éventuelle.

Cet acte devra être régularisé au plus tard le 30 septembre 2019.

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 15 octobre 2019.

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.

NEGOCIATION IMMOBILIERE

Les parties déclarent être entrées en contact directement entre elles, sans l'intervention d'aucun intermédiaire mandaté à cet effet.

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.

2-/ Concernant l'IMMEUBLE

Le VENDEUR déclare :

- Qu'il n'a conféré sur l'Immeuble, à personne d'autre que l'ACQUEREUR, un droit quelconque résultant d'une promesse de vente, d'un droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente

- Qu'il n'existe à sa connaissance sur l'immeuble vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision ou résolution, et aucune mesure de réquisition ou expropriation ;

- Que rien dans sa situation juridique ou sa capacité ne s'oppose au consentement à la présente promesse et à la libre transmission de ses biens et plus particulièrement de la propriété objet des présentes ;

- Que le bien objet des présentes est libre de tout privilège immobilier, de toute hypothèque, de toute promesse d'affectation hypothécaire et plus généralement de toutes inscriptions. Il s'interdit d'en conférer jusqu'à la réitération de la présente promesse en la forme authentique.

- Qu'à sa connaissance, l'immeuble ne fait l'objet d'aucun litige ;

- Qu'à sa connaissance il n'a subi ni catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrain, sécheresses, tempêtes, ni catastrophes technologiques ou industrielles ;

- Qu'à sa connaissance il n'est pas la source de dommage au sens de l'article 1384 du Code civil alinéa 1 ;

- Que le bien objet des présentes ne fait pas l'objet d'un contrat d'affichage ni de contrat de location quelconque ;

- Qu'il ne lui est attaché aucun contrat de travail devant être repris par l'ACQUEREUR en vertu de l'article L. 122-12 du Code du travail ;

- Qu'il ne lui est attaché aucun contrat de maintenance, entretien ou gestion devant être repris par l'ACQUEREUR ;

- Et qu'à sa connaissance, il n'est à ce jour grevé d'aucune inscription de privilège, hypothèque, commandement de saisie ou autres.

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 délégataire 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 Ornella BERTHAUT, notaire à DIJON chargé de recevoir l'acte authentique.

Fait en un seul exemplaire original sur 19 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.

VENDEUR	ACQUEREUR
---------	-----------