

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**Conseil Municipal de la Ville de Dijon****Séance du 9 novembre 2009****MAIRIE DE DIJON**

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : M. BORDAT
Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - Mme BIOT - Mme MARTIN - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA
Membres excusés : Mme DURNERIN (pouvoir M. LOUIS) - M. MEKHANTAR (pouvoir M. MAGLICA) - Mme KOENDERS (pouvoir M. MARTIN) - Mme BLETTERY (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. GERVAIS) - Mme GAUTHIE (pouvoir Mme CHATILLON) - M. HELIE (pouvoir Mme VANDRIESSE)
Membres absents : M. LOUIS

OBJET**DE LA DELIBERATION**

OBJET DU RAPPORT - Opération de Rénovation Urbaine des Grésilles - Point Relais de la Maison de l'Emploi et de la Formation du bassin dijonnais - Acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) sur l'Office Public de l'Habitat (OPAC) de Dijon - Approbation du contrat de réservation - Demandes de subventions

Mme METGE, au nom des commissions de la solidarité, de l'écologie urbaine, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

La convention de rénovation urbaine du 12 mai 2005, approuvée par le Conseil Municipal par délibérations des 21 mars 2005 et 6 novembre 2006, prévoyait la construction d'une maison des services publics, dans le quartier des Grésilles. Cet objectif a été réaffirmé dans la convention consolidée passée entre l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon le 21 mars 2007.

Cet équipement devait répondre à deux types de préoccupations, l'une liée à l'amélioration des services de proximité, l'autre au fonctionnement urbain du futur cœur de quartier.

En ce qui concerne le premier point, à l'origine du projet, les études menées en 2003 prévoyaient quatre types de prestations qui répondaient aux besoins de l'époque en matière de services de proximité :

- un guichet unique d'information,
- un « espace emploi » avec la relocalisation du point Contact Emploi et de la Mission Locale, dont les locaux étaient exigus et la localisation peu pertinente en termes de visibilité et d'accessibilité,
- un « espace ville et proximité » devant accueillir, notamment des permanences pour un certain nombre de services municipaux,
- un « espace permanences » destiné à d'autres acteurs associatifs ou institutionnels.

Le programme prévisionnel estimait les besoins à 600 m² de surface hors œuvre nette environ.

La construction d'une maison des services publics répondait à la satisfaction de ces besoins.

Depuis lors, le contexte du quartier des Grésilles a fortement évolué : la Caisse Primaire d'Assurance Maladie a ouvert ses portes au cœur du quartier en 2008, ainsi qu'un nouvel espace Solidarité Famille du Département de la Côte-d'Or et un Point Information Médiation Multi-Services (PIMM'S). Les besoins

de la population du quartier en matière de services de proximité sont donc aujourd'hui mieux couverts qu'entre 2003 et 2007.

Pour ce qui est de l' « espace emploi », le service Contact Emploi de la Ville a été transformé en Point Relais de la Maison de l'Emploi intégrant la Mission Locale suite à la création de la Maison de l'Emploi et de la Formation du bassin dijonnais.

Il apparaît donc que le projet de maison des services publics doit être recentré sur l'une des priorités initiales : l'accès à l'emploi. Il s'agit de relocaliser le Point Relais de la Maison de l'Emploi, conformément à ce qui était prévu à l'origine, en redéfinissant ses besoins en surface ainsi que son plan de financement.

Ce nouvel équipement serait installé dans des locaux d'une surface utile de 304 m² correspondant à une surface hors œuvre nette d'environ 357 m², en rez-de-chaussée et au premier étage d'un immeuble d'habitation et de bureaux construit par l'Office Public de l'Habitat (OPAC) de Dijon, boulevard Champollion, sur l'îlot Magellan de la Zone d'Aménagement Concerté Marc Seguin, au cœur de la nouvelle centralité et donnant sur la future place Galilée, la livraison à la Ville étant prévue au plus tard le 30 juin 2011.

Il est proposé de procéder à leur acquisition ainsi que de sept places de stationnement en sous-sol, dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), moyennant le prix total, ferme et définitif de 698 160,53 €HT, soit 835 000 €TTC (TVA à 19,6 %), conformément à l'évaluation de France Domaine, et correspondant à une valeur hors taxe actualisée à la date de livraison.

En application des dispositions de l'article R. 261-14 du code de la construction et de l'habitation, ce montant serait acquitté par la Ville, à hauteur de 35% du prix total à l'achèvement des fondations, de 70% à la mise hors d'eau du bâtiment, de 95% à l'achèvement des locaux, le solde étant versé lors de la prise de possession des locaux.

Pour ce qui est des modalités de fonctionnement du Point Relais de la Maison de l'Emploi et de la Formation du bassin dijonnais, celles-ci seraient régies par la convention relative à la mise à disposition de personnels et de locaux par la Ville auprès du Groupement d'Intérêt Public Maison de l'Emploi et de la Formation du bassin dijonnais, éventuellement modifiée par avenant.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de la solidarité, de l'écologie urbaine, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - décider la modification du projet de maison des services publics du quartier des Grésilles en projet de relocalisation du Point Relais de la Maison de l'Emploi et de la Formation du bassin dijonnais, dans les conditions proposées ;

2 - décider l'acquisition par la Ville sur l'Office Public de l'Habitat (OPAC) de Dijon - 2, bis rue du Maréchal Leclerc - BP 87027 - 21070 Dijon - de locaux destinés au Point Relais de la Maison de l'Emploi du bassin dijonnais, d'une surface utile de 304 m² et de sept places de stationnement en sous-sol, dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), moyennant le prix total, ferme et définitif de 698 160,53 € HT, soit 835 000 €TTC, valeur juin 2011;

3 - dire qu'il sera procédé à cette acquisition par acte notarié et que le montant total de la dépense sera prélevé sur les crédits ouverts aux budgets des exercices à venir et versé selon les modalités suivantes : à hauteur de 35% du prix total à l'achèvement des fondations, de 70% à la mise hors d'eau du bâtiment, de 95% à l'achèvement des locaux, le solde étant versé lors de la prise de possession des locaux ;

4 - approuver le projet de contrat de réservation, annexé au rapport, et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;

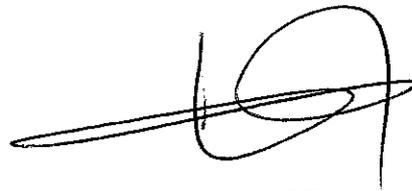
5 - m'autoriser à signer le contrat de réservation définitif ;

6 - solliciter l'ensemble des subventions susceptibles d'être accordées pour la réalisation de l'opération, au taux maximum ;

7 - m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Pour Extrait Conforme
Le Maire,
Pour le Maire, le Premier Adjoint,



Alain MILLOT

PUBLIÉ LE 10/11/09

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

10 NOV. 2009



EST ETABLI LE PRESENT CONTRAT DE RESERVATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'OPAC DE DIJON, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, établissement public, dont le siège est à DIJON (21000), 2bis rue Maréchal Leclerc, identifi au SIREN sous le numéro 344 897 616 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Représenté par Monsieur Jean-Claude GIRARD, domicilié professionnellement à DIJON (21000), 2 Bis Rue Maréchal Leclerc,

Agissant en qualité de Directeur Général de l'OPAC DE DIJON, habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du , et déposée à la Préfecture de la Côte-d'Or le

Ci-après dénommée "**LE RESERVANT**"

D'UNE PART

La **VILLE DE DIJON**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le Département de la Côte d'Or, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de DIJON CEDEX (21033), identifiée au SIREN sous le numéro 212 102 313.

Représenté par Monsieur Georges MAGLICA, Adjoint délégué aux finances Agissant au nom de ladite Ville suivant arrêté municipal du 30 juin 2009, déposé en préfecture le 6 juillet 2009, habilité aux présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du novembre 2009, déposée à la Préfecture de la Côte-d'Or le 2009, dont une copie certifiée conforme demeurera ci-annexée après mention.

Ci-après dénommée "**LE RESERVATAIRE**"

D'AUTRE PART

EXPOSE

Préalablement au contrat de réservation objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

SITUATION DU TERRAIN

Le **RESERVANT** a entrepris la construction **D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER** sur un terrain situé à DIJON 21000, cadastré :

Parcelle	Section	N°	Classe	Surface
	BC			00 ha 33 a 94 ca
	BC			00 ha 02 a 05 ca

DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** comportera à son achèvement :

Trois bâtiments (A, B et C) élevés sur un sous-sol unique.

Il comprend également des extérieurs aménagés en circulations et espaces verts.

Le **bâtiment A** en façade de l'avenue Champollion comprend :

- au rez-de-chaussée : bureaux Maison de l'Emploi, bureaux non affectés, bureaux agence OPAC, cage d'escalier et cage d'ascenseur pour accès aux étages supérieurs et au sous-sol ;
- au 1er étage : bureaux Maison de l'Emploi, bureaux non affectés, cage d'escalier et cage d'ascenseur ;
- aux 2eme, 3eme et 4eme étages : logements, circulations, cage d'escalier et cage d'ascenseur.

Le bâtiment B, situé à l'équerre du bâtiment A, comprend :

- au rez-de-chaussée : logements, circulations, cage d'escalier et cage d'ascenseur permettant l'accès aux étages supérieurs et au sous-sol ;
- aux 1er, 2ème, 3ème et 4ème étages : logements, circulations, cage d'escalier et cage d'ascenseur.

Le bâtiment annexe C comprend :

- au rez-de-chaussée : locaux poubelles, locaux deux roues et local encombrants.

Le **sous-sol** comprend : parkings, divers locaux techniques, circulations, cages d'escaliers, cages d'ascenseur et rampe d'accès véhicules à l'extérieur.

DESTINATION DES VOLUMES - VENTE HORS SECTEUR PROTEGE

Conformément au permis de construire, la destination des volumes vendus est professionnelle ou commerciale, à l'exclusion de celle d'habitation.

Par suite, le présent contrat se trouve en dehors du secteur protégé tel que défini par les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Le **RESERVANT** déclare et le **RESERVATAIRE** reconnaît que l'**IMMEUBLE** dont dépendent les **BIENS** objet du présent contrat se trouve actuellement au stade réalisation des plates-formes du sous-sol enterré et des fondations, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par Loiez CARADEC Architecte DPLG, le 12 octobre 2009, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

En outre, le **RESERVANT** déclare que la partie déjà exécutée des travaux l'a été en conformité des plans et de la notice descriptive ci-après énoncés.

DELAI D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Le **RESERVANT** s'oblige à mener les travaux de telle manière que les ouvrages et les éléments d'équipement nécessaires à l'utilisation des biens vendus soient achevés et livrés au plus tard le 30 juin 2011, sauf survenance d'un cas de force majeure ou de suspension du délai de livraison.

CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Permis de construire

Sur l'assiette foncière de l'immeuble dont dépendent les biens objet du présent contrat, il a été délivré un arrêté de permis de construire, par Monsieur le Maire de DIJON, le 1er septembre 2008, sous le numéro PC 021 231 08R0073 complété par un arrêté de permis de construire modificatif délivré le 28 septembre 2009 sous le numéro PC 021 231 08R0073 01.

Ce permis et son modificatif ont été délivrés dans les conditions prévues par les articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme, et des avis favorables de la commission intercommunale de sécurité délivrés le 4 juin 2008 et de la commission intercommunale d'accessibilité de l'agglomération dijonnaise délivré le 23 juillet 2009.

Une copie du permis de construire et de son modificatif demeurera ci-annexée après mention.

Affichage du Permis

Le permis de construire ci-dessus a fait l'objet d'un affichage régulier en Mairie et sur le terrain, ainsi qu'il résulte d'un procès verbal de constat établi par acte extra-judiciaire de Maître Arnaud BLIGNY, huissier de justice à DIJON, en date du 7 octobre 2008 attestant l'affichage dudit permis sur le terrain.

Recours des tiers

Le **RESERVANT** déclare que le permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, ni d'aucun retrait ainsi qu'il résulte d'un certificat de non-recours délivré par la Mairie de DIJON le 18 août 2009.

Ouverture du chantier

Le **RESERVANT** déclare que la déclaration d'ouverture de chantier a été faite à la Mairie de DIJON, le 25 août 2009.

En conséquence, la vente faisant l'objet des présentes, se trouve assujettie aux prescriptions de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 et des textes subséquents relatifs à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

CONSISTANCE DE L'IMMEUBLE
CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU BATIMENT

Consistance de la construction projetée :

La consistance de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement objet du présent contrat résulte des plans, coupes et élévations déposés au rang des minutes de l'Office Notarial ainsi qu'il est dit ci-dessous.

Caractéristiques techniques du bâtiment :

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés ainsi que leur mode d'utilisation s'il y a lieu, ont été précisés dans l'un des documents descriptifs de référence déposé en l'Office Notarial ainsi qu'il est dit ci-dessous.

Cependant, le **RESERVANT** se réserve expressément le droit de changer et modifier les prestations énumérées dans les documents sus-énoncés et éventuellement de les remplacer par des prestations d'un coût non supérieur et d'une qualité non inférieure à ce qui est prévu, avec l'accord préalable du **RESERVATAIRE**.

ASSURANCES PRESCRITES PAR LES ARTICLES
L 241-1 ET SUIVANTS DU CODE DES ASSURANCES

I Assurance dommages-ouvrage

En application de l'article L 243-2 du Code des assurances, le **RESERVANT** déclare qu'il s'engage à souscrire une assurance "Dommages-Ouvrages" auprès de la Compagnie l'Auxiliaire, sise à LYON (69006) 50 cours Franklin Roosevelt.

Ce contrat d'assurance sera souscrit conformément aux dispositions de l'article L 241-1 du Code des assurances, par le **RESERVANT**, tant pour son compte personnel que pour le compte des propriétaires successifs de l'immeuble, lesquels ont la qualité d'assurés.

II Assurance de responsabilité

Le **RESERVANT** déclare que, conformément aux articles L 241-1 et L 242-2, 2ème alinéa du Code des assurances, en ce qui concerne sa responsabilité décennale, il s'engage à souscrire une police auprès de la Compagnie l'Auxiliaire, sise à LYON (69006) 50 cours Franklin Roosevelt, par contrat de "Responsabilité décennale des Constructeurs non réalisateurs".

Il s'oblige à transmettre au **RESERVATAIRE** la liste des entreprises et maîtres d'oeuvre, comportant les références de leurs contrats d'assurance responsabilité.

ORIGINE DE PROPRIETE

Acquisition de la Ville de DIJON suivant acte reçu par Maître Jean TALFUMIERE, notaire à DIJON, le 10 juin 1963, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de DIJON le 2 juillet 1963 Volume 2861 n°32.

CECI EXPOSE, il est passé au CONTRAT DE RESERVATION objet des présentes.

CONTRAT DE RESERVATION
CARACTERISTIQUES

I - OBJET

A titre préliminaire à l'acquisition envisagée par le **RESERVATAIRE**, le **RESERVANT** réserve à celui-ci, qui accepte, les **BIENS ET DROITS IMMOBILIERS** ci-après désignés, envisagés dans leur état futur d'achèvement.

DESIGNATION

Au sous-sol :

Volume numéro DEUX (2)

Un volume immobilier composé de deux fractions communiquant entre elles et tel que figurant sous teinte bleue claire aux plans joints :

2a) Sur une base de 2 m² environ, un volume immobilier de forme irrégulière, situé au-dessous de l'axe de la dalle entre le sous-sol et le rez-de-chaussée à la cote NGF 271,78 m environ et sans limite de profondeur.

2b) Sur une base de 43 m² environ, un volume immobilier de forme irrégulière, situé au-dessous de l'axe de la dalle entre le sous-sol et le rez-de-chaussée à la cote NGF 272,16 m environ et sans limite de profondeur.

Au sein de ce volume, viennent s'insérer trois emplacements de stationnement du sous-sol, ainsi qu'une partie du tréfonds de l'ensemble immobilier.

Volume numéro TROIS (3)

Un volume immobilier composé de deux fractions communiquant entre elles et tel que figurant sous teinte verte claire aux plans joints :

3a) Sur une base de 1 m² environ, un volume immobilier de forme irrégulière, situé au-dessous de l'axe de la dalle entre le sous-sol et le rez-de-chaussée à la cote NGF 271,78 m environ et sans limite de profondeur.

3b) Sur une base de 25 m² environ, un volume immobilier de forme irrégulière, situé au-dessous de l'axe de la dalle entre le sous-sol et le rez-de-chaussée à la cote NGF 272,16 m environ et sans limite de profondeur.

Au sein de ce volume, viennent s'insérer deux emplacements de stationnement du sous-sol, ainsi qu'une partie du tréfonds de l'ensemble immobilier.

Volume numéro QUATRE (4)

Un volume immobilier composé de deux fractions communiquant entre elles et tel que figurant sous teinte marron aux plans joints :

4a) Sur une base de 10 m² environ, un volume immobilier de forme irrégulière, situé au-dessous de l'axe de la dalle entre le sous-sol et le rez-de-chaussée à la cote NGF 272,25 m environ et sans limite de profondeur.

4b) Sur une base de 31 m² environ, un volume immobilier de forme irrégulière, situé au-dessous de l'axe de la dalle entre le sous-sol et le rez-de-chaussée à la cote NGF 271,70 m environ et sans limite de profondeur.

Au sein de ce volume, viennent s'insérer deux emplacements de stationnement et un local au sous-sol, ainsi qu'une partie du tréfonds de l'ensemble immobilier.

Au Rez-de-chaussée et au premier étage :

Volume numéro SIX (6)

Un volume immobilier composé de différentes fractions communiquant entre elles et tel que figurant sous teinte verte foncée aux plans joints :

6a) Sur une base de 162 m² environ, un volume immobilier de forme irrégulière, situé au-dessus de l'axe de la dalle entre le sous-sol et le rez-de-chaussée à la cote NGF 271,78 m environ et au-dessous de l'axe de la dalle entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage à la cote NGF 275,10 m environ.

Au sein de cette fraction de volume vient s'insérer un ensemble de bureaux au rez-de-chaussée du bâtiment A.

6b) Sur une base de 33 m² environ, un volume immobilier de forme irrégulière, situé au-dessus de l'axe de la dalle entre le sous-sol et le rez-de-chaussée à la cote NGF 271,78 m environ et au-dessous de l'axe de la dalle entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage à la cote NGF 275,10 m environ.

Au sein de cette fraction de volume vient s'insérer une rampe d'accès piétonne extérieure au niveau du rez-de-chaussée

6c) Sur une base de 24 m² environ, un volume immobilier de forme irrégulière, situé au-dessus de l'axe de la dalle entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage à la cote NGF 275,10 m environ et au-dessous de la cote NGF 279,20 m environ (dessus toiture).

Au sein de cette fraction de volume vient s'insérer une partie des bureaux du 1^{er} étage du bâtiment A.

6d) Sur une base de 175 m² environ, un volume immobilier de forme irrégulière, situé au-dessus de l'axe de la dalle entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage à la cote NGF 275,10 m environ et au-dessous de l'axe de la dalle entre le 1^{er} et le 2^{ème} étage à la cote NGF 278,39 m environ.

Au sein de cette fraction de volume vient s'insérer une partie des bureaux du 1^{er} étage du bâtiment A.

6e) Sur une base de 20 m² environ, un volume immobilier de forme irrégulière, situé au-dessus de l'axe de la dalle entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage à la cote NGF 275,10 m environ et au-dessous de l'axe de la dalle entre le 1^{er} et le 2^{ème} étage à la cote NGF 278,14 m environ.

Au sein de cette fraction de volume vient s'insérer une partie des bureaux du 1^{er} étage du bâtiment A.

II - PRIX

La vente en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de HUIT CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (835.000,00 EUR) Taxe à la Valeur Ajoutée incluse.

Ce prix s'entend T.V.A. incluse au taux actuellement en vigueur.

En cas de variation du taux de la T.V.A. entre la date de ce jour et celle de l'acte authentique de vente, le prix ci-dessus subira l'indice de cette variation.

III - PAIEMENT DU PRIX

Au cas de réalisation le prix sera payable de la façon suivante :

- 35 % à l'achèvement des fondations soit	292.250,00 Euros ;
- 35 % à la mise hors d'eau du bâtiment soit	292.250,00 Euros ;
- 25 % à l'achèvement soit	208.750,00 Euros ;
- 5 % à la livraison soit	41.750,00 Euros.

Cumul : 100 %

835.000,00 Euros

IV - PAIEMENT DES CHARGES ET IMPOTS

L'acquéreur acquittera, à compter de la mise à disposition ou à compter de son entrée dans les lieux, si celle-ci est antérieure, les fractions des charges communes afférentes au volume vendu. Il supportera à compter de la même date, tous les impôts, contributions et autres charges afférents à l'immeuble.

Il supportera les taxes et droits de toutes natures exigibles pour le raccordement et branchement de l'immeuble aux différents réseaux publics ou étant donnés en concession.

V - CONDITIONS DE LA VENTE EN CAS DE REALISATION

La vente sera réalisée avant achèvement des constructions.

En conséquence, elle sera consentie notamment sous les charges et conditions suivantes :

1°- La vente aura lieu avec garantie des dimensions utiles des locaux à trois pour cent près.

2°- Les locaux seront transférés libres de tous droits réels.

3°- Les locaux seront vendus dans l'état conforme aux plans et devis descriptifs de la construction, sous réserve des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter aux constructions, pour des raisons d'ordre technique ou administratif.

La conformité sera limitée aux plans, et à la notice descriptive.

4°- Le **RESERVANT** s'engage à terminer les travaux et, pour ce faire, conservera la qualité de maître d'ouvrage.

A cet effet, il bénéficiera de tous pouvoirs les plus étendus pour notamment passer et faire exécuter tous marchés de travaux, passer tous contrats de cour commune, d'hébergés, effectuer toutes cessions de terrain nécessaires pour l'alignement, établir toute convention de voisinage, toutes acquisitions de mitoyenneté, droits de vue, sans que cette énumération soit limitative.

Tous ces actes seront faits par le **RESERVANT** à ses frais, risques et périls et n'entraîneront pas modification du prix de base sus-visé.

5°- Le **RESERVANT** sera tenu à l'égard du **RESERVATAIRE** au cas de réalisation, de la garantie des défauts des biens et droits immobiliers vendus, dans les termes des articles 1642-1, 1646-1, 1648-2, 1792, 1792-1, 1792-2, 1793-3 et 1792-4-1 du Code civil. Il ne sera tenu que des garanties dues par le vendeur d'immeuble à construire à l'exclusion de toutes autres et notamment il ne sera tenu à aucune autre obligation de garantie des vices au sens des articles 1641 et 1649 du Code Civil, si ce n'est que dans les limites et conditions fixées ci-dessus.

6°- Le **RESERVATAIRE** aura la jouissance des locaux lui vendus à l'achèvement desdits biens et droits immobiliers et à la condition de se libérer de la totalité du prix de la vente.

VI - REALISATION DE LA VENTE

Le **RESERVANT** notifiera au **RESERVATAIRE** un mois au moins avant la signature de l'acte authentique de vente, le projet de cet acte.

Cet acte sera reçu par Maître David BELOU, notaire à DIJON (21000) Rond Point de l'Europe au plus tard le 31 décembre 2009.

Le **RESERVANT** convoquera le **RESERVATAIRE** dans un délai qui ne sera pas inférieur à huit jours, par simple lettre recommandée. En cas de pluralité d'acquéreurs, les convocations seront valablement envoyées à l'un d'eux.

Le **RESERVATAIRE** peut toutefois demander que l'acte de vente soit signé, quand bien même le **RESERVANT** ne lui aurait pas encore notifié le projet d'acte de vente.

Faut au **RESERVATAIRE** d'avoir signé à la date fixée par le **RESERVANT** et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au **RESERVATAIRE** quinze (15) jours à l'avance, à se présenter à jour et heure fixes devant le notaire ci-dessus désigné.

VII - DEPOT DE GARANTIE

En considération de la présente réservation, et en contrepartie du préjudice qui pourrait en résulter pour le **RESERVANT**, en cas de non signature de la vente en état futur d'achèvement par le seul fait du **RESERVATAIRE**, dans le délai ci-dessus fixé, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, et notamment par suite de la perte qu'il éprouverait du fait de l'obligation dans laquelle il se trouverait de rechercher un nouvel acquéreur, les parties conviennent de fixer le montant du dépôt de garantie à la somme de **NEANT**.

GARANTIE DES VICES, DE PARFAIT ACHEVEMENT DE BON FONCTIONNEMENT ET D'ISOLATION PHONIQUE

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA DUREE DES GARANTIES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau des délais pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie.

Garantie	Délai	Point de départ	Texte
Vices tôt apparus (avant réception ou avant l'expiration	1 mois	Le plus tardif des 2 événements : Réception ou expiration du mois	1642-1 Code civil

du mois suivant la prise de possession)		suivant la prise de possession	
Parfait achèvement	1 an	Réception	1642-1 et 1648a2 Code civil
Isolation phonique	1 an	Prise de possession	L111-11 c.c.h
Bon fonctionnement éléments d'équipements dissociables	2 ans	Réception	1792-3 Code civil
Dommages : - compromettant la solidité de l'ouvrage ; - rendant impropre l'ouvrage à sa destination ; - ou bien affectant la solidité des éléments d'équipements indissociables	10 ans	Réception	1646-1, 1792 et 1792-2 Code civil

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les requérants font élection de domicile en leur domicile ou siège indiqué en tête des présentes.

REMISE DE DOCUMENTS

Le **RESERVATAIRE** reconnaît avoir reçu :

- Une simple copie du présent contrat avec la note technique annexée,
- Un plan masse de l'immeuble et le plan coté des locaux objet des présentes.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES. REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sinistrité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques liés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - 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.

V. - 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. »

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte de la liste définie par arrêté préfectoral n°81 en date du 15 février 2006 modifié.

Toutefois, depuis 1982, il a été pris concernant la commune de DIJON, les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique suivants :

- arrêté du 21 septembre 1984 : inondations du 11 juillet 1984 suite à orage de grêle;
- arrêté du 27 avril 2001 : inondations du 14 au 16 mars 2001;
- arrêté du 9 février 2009 : inondations orage du 10 juin 2008 ;
- arrêté du 18 mai 2009 : inondations orage du 12 août 2008 ;
- arrêté du 11 janvier 2005 : retrait - gonflement argiles - sécheresse du 1er juillet au 30 septembre 2003.

Le RESERVANT, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes, par suite la faculté de rétractation définie par cet article n'est pas applicable aux présentes.

FRAIS

Les frais des présentes ainsi que ceux qui seront entraînés par l'acte de réalisation, leurs suites et leurs conséquences seront à la charge du RESERVATAIRE.

De même le RESERVATAIRE supportera une quote-part des frais des documents contractuels (plans, état descriptif de division en volumes), en proportion de la quote-part de Surface Habitable Hors Œuvre Nette (SHON) attachée à ses volumes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 2 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Pascal MASSIF, Marc PRIEUR, David BELOU, Véronique VARLET, Francis MAIRET et Guillaume LORISSON, notaires associés à DIJON (Côte d'Or), Rond Point de l'Europe, avec bureau permanent à GENLIS (Côte d'Or), 25 Avenue de Sprendlingen
Téléphone : 03.80.78.79.79 Télécopie : 03.80.71.15.77 Courriel : david.belou@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

FAIT à

Le

En un seul exemplaire qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de l'Office Notarial Rond Point de l'Europe à DIJON qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils.

Les présentes comprenant :

- huit pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

PLAN DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ MARC SEGUIN

Localisation du Point Relais de la
Maison de l'Emploi et de la
Formation du Bassin Dijonnais

