

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**Conseil Municipal de la Ville de Dijon****Séance du 14 décembre 2009****MAIRIE DE DIJON****Président** : M. REBSAMEN**Secrétaire** : M. BORDAT**Membres présents** : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. MASSON - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA**Membres excusés** : Mme DILLENSEGER (pouvoir M. MILLOT) - Mme AVENA (pouvoir M. MARTIN) - Mme KOENDERS (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. JULIEN) - Mme CHEVALIER (pouvoir M. DESEILLE) - M. HELIE (pouvoir Mme VANDRIESSE)**Membres absents** : M. DESEILLE**OBJET****DE LA DELIBERATION****Tènement foncier boulevard Mansart - Réalisation d'un programme immobilier - Cession à la société Icade Promotion Logement**

M. Pribetich, au nom des commissions de l'écologie urbaine, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

La Ville est propriétaire d'un tènement foncier de 7 083 m² composé de deux parcelles, l'une bâtie, section cadastrée CN n°566 d'une surface de 6 652 m², l'autre non bâtie section cadastrée CN n°602 d'une surface de 431 m², situées à l'emplacement de l'ancien groupe scolaire Mansart « extension », à l'angle du boulevard Mansart et de la rue des Péjoces.

La parcelle CN n°602, ancienne propriété de l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon, a été acquise par la Ville le 16 mars 2009.

La parcelle CN n°566 supporte des bâtiments préfabriqués et l'ancienne cuisine centrale, le tout libre d'occupation et ayant fait l'objet, comme la procédure le prévoit, d'une désaffectation après avis favorable de Monsieur l'Inspecteur d'Académie, le 12 juin 2009, et de Monsieur le Préfet de Côte d'Or, le 24 juin 2009.

Dans le cadre de sa politique volontariste en faveur de la production de logements tant à loyer modéré qu'en accession libre ou aidée, la Ville a proposé à la société Icade Promotion Logement la cession de ce tènement pour y réaliser un programme mixte de qualité s'inscrivant pleinement dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat.

Cette emprise offre en effet une opportunité intéressante pour la réalisation d'un programme de logements et de locaux d'activités participant à la valorisation de ce quartier. Afin de mener à bien ce projet, un travail partenarial entre la Ville, la société Icade Promotion Logement et l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon, a permis d'élaborer un cahier des charges partagé visant à la consultation de

trois équipes de maîtrise d'oeuvre dont le lauréat, le cabinet François Leclercq Architecture, a été choisi en octobre dernier.

Au regard de la composition urbaine et sociale du secteur Mansart, la Ville a donc souhaité, en accord avec la société Icade Promotion Logement et l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon, édicter certains principes d'aménagement pour la recomposition de cette emprise :

- une opération d'habitat collectif mixte,
- la recherche d'une optimisation de la construction sur la parcelle,
- une programmation de logements de l'ordre de : 15 % de logements locatifs sociaux sur la base de 20 logements maximum en Prêt Locatif Social (PLS) acquis en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon, 23 % en accession abordable (à des prix de sortie plafonnés visant à favoriser la primo-accession) et 62 % de logements en accession libre.

Concernant les vingt « PLS » de l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon, un contrat de réservation sera annexé à la promesse, respectant le cahier des charges défini par ce dernier au moment du concours d'architecture lancé en mai 2009.

Ces logements locatifs à loyer modéré seront cédés en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA).

Dans le même temps, la Ville ayant affiché de fortes ambitions en matière d'écologie urbaine, le projet proposé sera a minima envisagé selon les critères et objectifs d'habitat durable (démarche BBC), notamment sur la cible « performance énergétique » tant pour les logements, que pour l'ensemble des bâtiments et parties privatives de l'opération.

Le règlement du concours d'architecture lancé par la société Icade Promotion Logement, qui sera annexé à la promesse synallagmatique de vente, comprenait d'ailleurs un « cahier des préconisations environnementales » ainsi que le référentiel « Eco-habitat en Bourgogne ».

De plus, la Ville a également souhaité que lui soit réservé, en pied d'immeubles, des locaux destinés à l'accueil d'équipements municipaux.

Forte de l'ensemble de ces préconisations et objectifs, la société Icade Promotion Logement propose, par le biais de son maître d'oeuvre, la création, en l'état actuel du projet, de l'ordre de 137 logements et de locaux d'activités, pour une surface hors oeuvre nette prévisionnelle de 9 100 m².

Le dépôt du permis de construire devrait intervenir avant la fin du mois de décembre et fera l'objet d'une demande d'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est donc proposé de céder à la société Icade Promotion Logement ce tènement foncier, étant précisé que l'emprise correspondant à l'emplacement réservé sera rétrocédée à titre gratuit à la Ville à l'issue du projet, et que la démolition sera à la charge de l'acquéreur.

La vente interviendrait moyennant le prix hors taxe de 1 400 000 €, conforme à l'évaluation de France Domaine et se traduirait par l'établissement d'une promesse synallagmatique de vente assortie de conditions suspensives liées notamment à l'obtention du permis de construire devenu définitif par l'absence de recours des tiers et de retrait administratif.

Le prix serait versé intégralement à la signature de l'acte de vente.

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

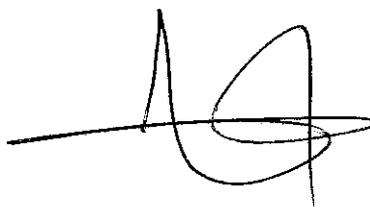
1- décider la désaffectation de la parcelle propriété de la Ville section cadastrée CN n°566, d'une surface de 6 652 m², située à l'angle du boulevard Mansart et de la rue des Péjoces ;

2- décider la cession par la Ville, à la société Icade Promotion Logement, représentée par Monsieur Xavier Boulanger, Directeur Régional, 56, rue de Bourgogne - 21121 Fontaine-lès-Dijon, d'un tènement foncier composé de deux parcelles libres d'occupation de 7 083 m², l'une bâtie, section cadastrée CN n°566 d'une surface de 6 652 m², l'autre non bâtie section cadastrée CN n°602 d'une surface de 431 m² situées à l'angle du boulevard Mansart et de la rue des Péjoces, moyennant le prix hors taxe de 1 400 000 €, en vue de la réalisation d'un programme immobilier ;

3- dire qu'il sera procédé à cette cession par une promesse synallagmatique de vente, puis par acte notarié ;

4- approuver le projet de promesse synallagmatique de vente, 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 la promesse définitive, ainsi que tout acte à intervenir pour son application et autoriser Monsieur le Trésorier Municipal à percevoir le produit de la vente.



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

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Alain MILLOT

PUBLIÉ LE 17/12/09

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

17 DEC. 2009



PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE

sous conditions suspensives

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Ville de DIJON,

Représentée par
Monsieur Georges MAGLICA

Agissant en vertu d'un arrêté municipal du 30 juin 2009, déposé en Préfecture de la Côte d'Or le 6 juillet 2009.

Spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de DIJON, en date du 14 décembre 2009, déposée en Préfecture de la Côte d'Or le

Agissant en sa qualité de propriétaire,

ci-après dénommée "le VENDEUR" d'une part,

ET

La société dénommée "ICADE PROMOTION LOGEMENT", Société par actions simplifiée dont le siège social est situé à PARIS (75019) 35 rue de la Gare, identifiée sous le numéro SIREN 784 606 576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par Monsieur Xavier BOULANGER, agissant en vertu d'une procuration sous seings privés en date à _____ du _____

Avec faculté de substituer toute personne morale lors de la réitération des présentes par acte authentique dont elle restera garante solidaire.

ci-après dénommée "l'ACQUEREUR" d'autre part.

PREAMBULE

La Ville de Dijon est propriétaire d'un terrain sis à DIJON 67-73 Bd Mansart, cadastré section CN numéro 566 pour une contenance de 66a 52ca, et section CN numéro 602 d'une contenance de 4a 31ca.

La Ville de Dijon envisage de vendre à la société ICADE PROMOTION LOGEMENT ces parcelles.

La société ICADE PROMOTION LOGEMENT réalisera sur l'assiette desdites parcelles, un ensemble immobilier qui devra répondre aux attentes particulières de la Ville de DIJON ci-après définies :

Attentes de la Ville de DIJON en matière de programmation

Au regard de la composition urbaine et sociale du secteur Mansart, la Ville de Dijon a souhaité, en accord avec Icade Promotion Logement et l'OPAC de Dijon, édicter certains principes d'aménagement pour la recomposition de l'emprise de l'école maternelle Mansart extension aujourd'hui désaffectée : (Cf. le Règlement du concours d'architecture joint)

- une opération d'habitat collectif mixte
- la recherche d'une optimisation de la construction sur la parcelle avec environ 137 logements possibles
- une programmation de logements détaillée comportant : des logements locatifs sociaux soit 20 logements PLS acquis en VEFA par l'OPAC de Dijon, des logements en accession abordable soit 32 logements (à des prix de sortie plafonnés visant à favoriser la primo-accession) et des logements en accession libre soit 85 logements

A ce titre, le projet proposé devra intégrer, a minima pour les parties du programme destinées à la vente en VEFA et à l'accession abordable, des caractéristiques d'opération répondant à l'objectif de maîtrise des coûts afin de rendre compatible le prix de vente avec, d'une part, les loyers de sortie en secteur locatif public (loyers à inscrire dans les plafonds de solvabilité à l'APL) et d'autre part, les capacités financières des ménages primo-accédants dont la cible privilégiée sont les ménages éligibles au Prêt à Taux Zéro.

Il est de fait attendu une démarche spécifique de conception permettant de rationaliser la configuration :

- des logements (optimisation de la surface habitable, limitation des surfaces annexes au logement)
- des parties communes, afin de limiter les coûts tant d'investissement que de fonctionnement (limitation des charges de copropriété)
- du stationnement mis à disposition : la réalisation du stationnement en surface sera affectée en priorité aux parties du programme destinées au logement à loyer modéré et à la primo-accession dans le but de participer à la réduction des prix de vente recherchée

Pour répondre au mieux aux besoins et notamment à la demande des jeunes ménages avec ou sans enfants, la répartition en terme de typologie des logements en accession à la propriété, tant libre que aidée, sera la suivante :

- 10 % de T1
- 35 % de T2
- 40 % de T3
- 15 % de T4/T5

Concernant la répartition par type de logements des 20 PLS OPAC, un Contrat de réservation sera établi selon le Cahier des charges défini par l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon au moment du concours d'architecture lancé en mai 2009.

Ces logements locatifs à loyer modéré seront cédés en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA). Il sera appliqué la règle dérogatoire d'une place par logement, le dossier de permis de construire de l'opération devant comporter les pièces nécessaires à la justification de la vente en VEFA.

La programmation en PLS demandée par l'OPAC est la suivante :

- 20 % de T2
- 50 % de T3
- 30 % de T4

Attentes de la Ville de DIJON en matière de développement durable

La Ville de Dijon ayant affiché de fortes ambitions en matière d'écologie urbaine, le projet proposé sera a minima envisagé selon les critères et objectifs du label BBC.

Le Règlement du concours d'architecture lancé par Icade Promotion Logement comprenait également un « Cahier des préconisations environnementales » ainsi que le Référentiel « Eco-Habitat en Bourgogne » ayant pour but d'aboutir à une opération d'habitat exemplaire en terme d'éco-construction.

Ainsi, les prescriptions et/ou recommandations inscrites dans ce document visent à atteindre un niveau de performance environnementale optimal, pour réduire l'empreinte écologique du projet et contribuer ainsi à la préservation « durable » de l'environnement.

Là encore, le travail de conception devra s'appuyer sur une recherche des matériaux et des mises en œuvre les plus économiques, dans le souci de maîtriser les prix de vente. Cette recherche s'inscrira par ailleurs en cohérence avec le respect des engagements en terme d'habitat durable, notamment sur la cible « performance énergétique » tant pour les logements, que pour l'ensemble des bâtiments et parties privatives de l'opération.

Attentes de la Ville de DIJON en matière d'équipements

Le quartier Mansart dispose déjà de divers équipements publics mais qui aujourd'hui ne répondent pas suffisamment aux besoins. La Ville souhaite donc que lui soit réservés en pieds d'immeubles des locaux d'environ 85 m² chacun. Ces espaces devront naturellement être accessibles aux personnes à mobilité réduite et cela, depuis un hall donnant directement sur la rue ou depuis une entrée complètement indépendante du reste de l'immeuble.

Ces locaux pourraient accueillir d'une part une ou plusieurs mini crèches et d'autre part, un espace polyvalent pour des réunions d'associations, les permanences des élus de quartiers et des médiateurs de la Ville soit : 1 salle de réunion de 40 m² environ, 2 bureaux et 1 espace d'attente pour 3 personnes.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE I - PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE

Par les présentes, le VENDEUR, en s'obligeant à toutes les conditions mises à sa charge aux termes des présentes, promet à l'ACQUÉREUR, qui s'engage à acquérir, en s'obligeant à toutes les conditions mises à sa charge aux termes des présentes, tant pour lui-même que pour toutes personnes cessionnaires ou substituées éventuelles dont il restera garant et solidaire, les immeubles dont la désignation suit.

Tel que ledit bien existe, s'étend, se comporte et se poursuit avec ses aisances et dépendances, dans l'état où il sera au jour de la vente.

ARTICLE II - DESIGNATION

Ville de DIJON (Côte d'Or)

Un terrain à bâtir sis à DIJON sis à DIJON 67-73 Bd Mansart, cadastré section CN numéro 566 pour une contenance de 66a 52ca, et section CN numéro 602 d'une contenance de 4a 31ca.

Etant ici précisé que sur la parcelle cadastrée section CN numéro 566 est actuellement édifiée un ancien groupe scolaire et une cuisine intergroupe désaffectés

(plans et courrier de Monsieur le Préfet de la Côte d'Or ci-annexés), destinés à être démolis par les soins de l'ACQUEREUR à ses frais.

Ledit immeuble étant libre de toute occupation, location quelconque.

L'ACQUEREUR déclare bien connaître l'immeuble susvisé pour l'avoir visité.

Un plan du terrain demeure ci-annexé.

Le VENDEUR s'engage à rétrocéder gratuitement à la Ville de DIJON en fin de l'opération de construction la bande de terrain figurant en jaune sur le plan ci-annexé.

Le VENDEUR déclare n'être pas informé de l'existence d'une quelconque pollution des sols ou activité polluante antérieure sur le site.

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe aucune cuve sur le bien vendu. Il déclare qu'il existait sur le terrain, un transformateur à pyralène qui a été enlevé dès avant les présentes.

Un plan de bornage sera annexé à l'acte authentique de vente.

ARTICLE III – ORIGINE DE PROPRIETE

- Pour la parcelle CN n° 566 : En vertu de bons et justes titres antérieurs au 1^{er} janvier 1956.

- Pour la parcelle CN n° 602 : Acte administratif de vente en date du 16 mars 2009, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de DIJON le 17 mars 2009 volume 2009P numéro 2204.

ARTICLE IV- INTERDICTION POUR LE VENDEUR

Le VENDEUR déclare que le bien est libre de toute hypothèque au jour des présentes et s'interdit, jusqu'à la réitération par acte authentique de l'hypothéquer, l'altérer, modifier la situation locative ou d'effectuer tout acte ayant pour effet d'en déprécier la valeur ou l'usage.

ARTICLE V - TRANSFERT DE PROPRIETE – JOUISSANCE – REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

Le transfert de la jouissance, des risques et de la propriété à l'ACQUEREUR aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de réitération des présentes, lequel devra être conclu après la réalisation de la dernière des conditions suspensives et au plus tard le 30 octobre 2010, accompagné du versement du prix exigible et des frais du contrat, qui sera dressé en l'étude de Maître MUGNERET, notaire à Dijon, désigné dès à présent pour la rédaction dudit acte, avec le concours de Maître CLEON, notaire à Dijon, conseil de l'ACQUEREUR.

ARTICLE VI - CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Si toutes les conditions suspensives se réalisent, la vente sera réitérée sous les conditions ordinaires de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que l'ACQUEREUR devra exécuter.

Le VENDEUR sera tenu aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière.

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives qui peuvent grever l'immeuble et profitera des servitudes actives s'il en existe.

Le VENDEUR garantit toutefois qu'il n'existe aucune servitude sur l'immeuble susceptible d'empêcher ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération immobilière projetée.

L'ACQUEREUR acquittera à compter de son entrée en jouissance les impôts, contributions et charges de toute nature afférents à l'immeuble, et notamment le prorata de la taxe foncière due entre le jour de l'entrée en jouissance et la fin de la même année. Il acquittera notamment la taxe due au titre du PLD, ainsi que la participation pour non réalisation d'aires de stationnement au titre de l'article L 332-7.1 du Code de l'Urbanisme, le tout s'il y a lieu.

Le VENDEUR résiliera à compter de la même date tous contrats d'abonnement s'ils existent, ainsi que tous contrats d'assurance.

L'ACQUEREUR s'engage à céder à la Ville de DIJON les locaux destinés à l'accueil d'équipements municipaux susvisés d'une surface maximale de 300 m² à un prix restant à définir entre les parties, conformément à l'évaluation des Services des Domaines qui sera sollicitée.

ARTICLE VII – RAPPORT AMIANTE

Demeure ci-annexé un rapport de repérage étendu aux matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante – démolition dans le bâtiment (Art R 1334-27 du Code de la Santé Publique) établi par BUREAU VERITAS dont le siège est à DIJON (21000) 16 Bd Winston Churchill, le 12 janvier 2009, duquel il résulte qu'il a été repéré des matériaux contenant de l'amiante.

L'ACQUEREUR déclare en être parfaitement informé par la remise qui lui a été faite d'une copie dudit rapport dès avant les présentes.

ARTICLE VIII - CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

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

ARTICLE IX - CONDITION SUSPENSIVE

La présente promesse est consentie et acceptée sous la condition suspensive suivante :

Condition suspensive au bénéfice de l'ACQUEREUR :

- obtention d'un permis de démolir et d'un permis de construire d'un ensemble immobilier comprenant des logements et locaux professionnels et publics pour une SHON d'au maximum 9200 m², devenu définitif par l'absence de recours des tiers tant gracieux, que contentieux ou hiérarchiques, (ainsi que par l'absence de retrait administratif), étant 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 3 mois. Le dépôt d'un ou plusieurs permis modificatifs sera réputé sans incidence sur la réalisation des conditions suspensives susvisées et ne pourra donc reporter la réalisation de la vente. L'ACQUEREUR s'oblige à déposer ce permis au plus tard le 31 décembre 2009.

Si la condition suspensive stipulée ci-dessus n'est pas réalisée au plus tard le 15 octobre 2010, la promesse synallagmatique de vente sera considérée comme sans effet, après une simple information du VENDEUR ou de l'ACQUEREUR à l'autre partie, de la non-réalisation de l'une ou l'autre de ces conditions suspensives, sauf prorogation valablement convenue entre les parties aux termes d'un avenant aux présentes, sans que cette prolongation puisse excéder 3 mois, les parties s'engageant à évoquer cette possibilité de prorogation.

ARTICLE X- PRIX DE LA VENTE

Si elle devient parfaite, la vente aura lieu moyennant le prix HT ferme et définitif de UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS (1.400.000,00 Euros), payable comptant à la signature de l'acte authentique entre les mains et par la comptabilité de Maître MUGNERET, Notaire à DIJON.

La TVA sera à la charge de l'ACQUEREUR et payée sur CA3-CA4.

ARTICLE XI - CLAUSE PENALE

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

ARTICLE XII - ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

En effet, il n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques ni dans une zone de sismicité.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

ARTICLE XIII - REGIME FISCAL

L'ACQUEREUR déclare qu'il destine les biens, objets de présentes, à la réalisation d'une opération de construction. Cette opération sera réalisée dans le délai de quatre ans à compter de la signature de l'acte authentique, sauf prorogation valablement obtenue.

ARTICLE XIV - PUBLICITE FONCIERE

L'ACQUEREUR déclare ne pas vouloir, au moins provisoirement, user de la faculté de faire procéder à la publicité foncière de la présente promesse.

ARTICLE XV - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que la présente promesse exprime l'intégralité du prix convenu et déclarent connaître les sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE XVI- FRAIS

Tous frais, droits et honoraires des présentes et de ses suites seront supportés par l'ACQUEREUR.

Fait à DIJON

Le :

En un exemplaire original déposé entre les mains de Me MUGNERET, notaire à DIJON.

Mots rayés nuls :

Lignes rayées nulles :

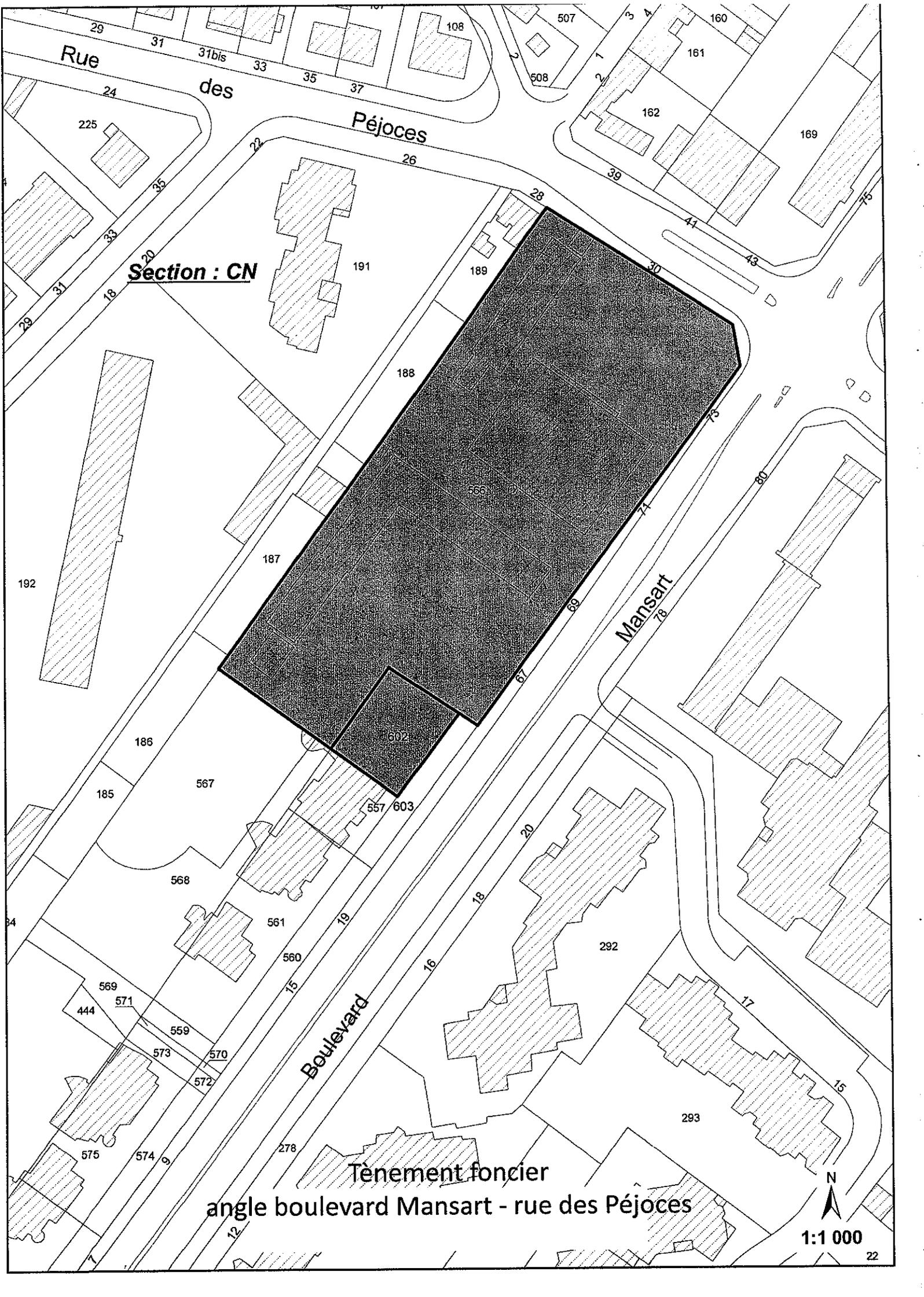
Chiffres rayés nuls :

P°/ la Ville de Dijon

Mr MAGLICA

P°/ ICADE PROMOTION LOGEMENT

Monsieur BOULANGER



Section : CN

Tènement foncier
angle boulevard Mansart - rue des Péjoces



1:1 000