



Club Greuze  
- ACODEGE  
"le SAS"

Groupe  
scolaire  
Colombière

Accueil de  
loisirs  
Colombière

Gymnase  
Colombière

**Section : CS**

- Emprise totale : 1 132 m<sup>2</sup> env
- Emprise hors EBC : 877 m<sup>2</sup> env.
- Emprise EBC : 255 m<sup>2</sup> env.

N  
↑

**1:1 000**

**COMPROMIS DE VENTE**  
**VILLE DE DIJON / SCI MMC 21**

ENTRE LES SOUSSIGNES, respectivement dénommés le "VENDEUR" et "L'ACQUEREUR", dont l'état civil est établi ci-dessous (étant ici précisé qu'il y aura solidarité entre les personnes, ayant un intérêt commun, comprises sous chacun de ces vocables).

**ETAT CIVIL DU VENDEUR**

La **COMMUNE DE DIJON**, département de CÔTE D'OR, identifiée sous le numéro SIREN 212 102 313.

**ETAT CIVIL DE L'ACQUEREUR**

La société dénommée **MMC 21**, société civile immobilière, au capital de ++++ Euros, dont le siège social est à DIJON (21000) 12 bis avenue Jean Bapstiste Greuze, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

**PRESENCE – REPRESENTATION**

**1°/ Le VENDEUR**

La COMMUNE DE DIJON est représentée par :

Monsieur Georges MAGLICA, Adjoint au Maire de DIJON, délégué aux finances et aux affaires juridiques,

Agissant en vertu d'un arrêté municipal en date du 2 janvier 2018 déposé en Préfecture de la Côte d'Or le 3 janvier 2018,

Et spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée du Conseil Municipal en date du 25 juin 2018, déposé en Préfecture de la Côte d'Or le +++, dont une ampliation est demeurée ci-annexée.

**2°/ L'ACQUEREUR**

La société MMC 21 constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS) de DIJON, suivant acte sous seing privé en date à \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ est actuellement en cours d'immatriculation audit RCS.

Ladite société est représentée par :

++++

Agissant en qualité de seuls associés et pour le compte de cette société, dans la proportion de leurs droits dans le capital social, exprimée comme suit :

++++

En application des dispositions de l'article 1843 du Code civil, les associés sont soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte,

sauf l'effet rétroactif de la reprise des engagements par la SCI MMC 21 dès qu'elle sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Il est expressément convenu ce qui suit :

- L'immatriculation de la société MMC 21 audit Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise par elle de la présente acquisition, qui sera alors réputée avoir été, dès l'origine, contractée par elle ;
- Pour emporter reprise automatique des présentes, l'immatriculation de la société devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2018 ; la société devant justifier de son immatriculation par la production d'un extrait délivré par le greffe du tribunal de commerce ;
- A défaut d'immatriculation de la société, dans le délai ci-dessus prévu, la présente acquisition sera réputée réalisée au profit des associés susnommés, indivisément entre eux, dans la proportion de leurs droits dans le capital social.

### **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**

#### **Ville de DIJON (Côte d'Or)**

Un terrain à bâtir sis à 8 avenue Jean Baptiste Greuze cadastré :

- section **CS** numéro **397p**, lieudit «avenue Jean Baptiste Greuze », pour une contenance d'environ onze ares trente deux centiares (11a 32ca).

Ladite parcelle étant à prendre dans la parcelle cadastrée section CS numéro 397, lieudit «avenue Jean Baptiste Greuze », d'une contenance totale de 1ha 70a 32ca.

Un document d'arpentage sera établi à la charge et aux frais du VENDEUR. Il définira la surface exacte du terrain et sa numérotation cadastrale définitive. Ce document sera dressé par la Mme Géraldine GIEN, Géomètre expert à DIJON (21000), avant la réitération par acte authentique des présentes.

Un plan cadastral est demeuré ci-annexé.

Etant ici précisé qu'une partie de ce terrain d'environ 255 m<sup>2</sup> est grevé d'une servitude d'espace boisé classé. Demeure annexé aux présentes un extrait de plan du PLU.

### **BORNAGE**

L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le terrain ci-dessus désigné à la construction d'un immeuble à usage de cabinet médical. Le VENDEUR déclare que ledit terrain n'a fait l'objet d'aucun bornage. Celui-ci sera effectué à la diligence et aux frais de l'ACQUEREUR d'ici la réitération des présentes par acte authentique.

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

En vertu de titres réguliers antérieurs à 1956.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

En cas de réalisation de toutes les conditions suspensives ci-après, L'ACQUEREUR aura la propriété du bien vendu à compter du jour de la régularisation du présent acte par acte authentique. L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, L'IMMEUBLE devant alors être libre de toute location ou occupation.

### **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

La vente est faite sous les charges et conditions que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

#### **1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

#### **2-) SERVITUDES**

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

#### **DECLARATION DU VENDEUR**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme, et de celle susvisée.

#### **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 un prix déterminé comme suit :

-pour la partie de terrain grevée d'une servitude d'espace boisé classé, sur la base de 50 € HT le m<sup>2</sup>,

-pour le surplus du terrain, sur la base de de 150 € HT le m<sup>2</sup>,

Majorés le cas échéant de la taxe sur la valeur ajoutée selon le taux en vigueur.

Soit un prix prévisionnel de CENT QUARANTE QUATRE MILLE TROIS CENTS EUROS (144.300 €) HT, TVA en sus le cas échéant, se décomposant comme suit :

-pour la partie de terrain grevée d'une servitude d'espace boisé classé, un prix prévisionnel de DOUZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (12.750 €) HT

-pour le surplus du terrain, un prix prévisionnel de CENT TRENTE ET UN MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (131.550 €) HT.

Ce prix sera payable le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Le paiement du prix aura lieu comptant par la comptabilité du notaire, 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.

A ce prix, s'ajoutera la somme forfaitaire de QUINZE MILLE EUROS (15.000 €) correspondant à la prise en charge financière par l'ACQUEREUR du dévoiement d'une conduite d'eau située dans l'emprise cédée qui devra être réalisée par le VENDEUR d'ici la réitération des présentes par acte authentique.

### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

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

### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

Comme conditions déterminantes du présent acte, sans lesquelles l'ACQUEREUR n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

#### **1-) URBANISME**

Que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent l'existence (par rapport à la situation actuelle ou aux déclarations du VENDEUR) d'aucune servitude susceptible de modifier notablement la configuration des lieux ou le proche environnement de l'IMMEUBLE, de le déprécier gravement ou de le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR envisage de lui donner.

#### **2-) PREEMPTION**

Que tous organismes ou collectivités publics ou privés et toutes personnes physiques et morales titulaires d'un droit de préemption et/ou de préférence renoncent à exercer ce droit.

Si le bénéficiaire d'un droit de préemption et/ou de préférence 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.

Le notaire soussigné a informé les parties des dispositions de l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme qui prévoit la possibilité pour le titulaire du droit de préemption urbain de demander dans le délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner, la communication de documents complémentaires ou la visite de l'immeuble vendu.

Le VENDEUR s'engage à informer l'ACQUEREUR de toute demande de communication de documents complémentaires ou de visite de l'immeuble vendu faite par le titulaire du droit de préemption.

### **3-) SERVITUDES - HYPOTHEQUES**

Que l'examen des titres et de l'état hypothécaire qui sera demandé ne révèle pas :

- L'existence de servitude conventionnelle ou légale à l'exception de celle qui aurait pu être déclarée au présent acte,
- L'existence d'hypothèques ou autres sûretés que le prix de la vente ne permettrait pas de rembourser intégralement en principal, intérêts et accessoires.

### **4-) ACTION EN REDUCTION OU REVENDICATION**

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

### **5-) OBTENTION DE LA DESAFFECTATION ET DU DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL.**

Les présentes sont soumises à la condition suspensive d'obtention d'ici la réitération des présentes par acte authentique du déclassement anticipé du terrain objet des présentes du domaine public, en application de l'article L 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, et de la désaffectation des parcelles du domaine public communal, sous réserve de l'obtention préalable de l'avis favorable de Monsieur le Préfet.

### **6-) OBTENTION D'UN PERMIS D'AMENAGER PURGEE DE TOUT RECOURS ET RETRAIT**

Que le VENDEUR obtienne un permis d'aménager autorisant la division de la parcelle CS numéro 397 purgée de tout recours et droit de retrait au plus tard lors de la réitération des présentes par acte authentique.

### **7-) OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE PURGE DE TOUT RECOURS ET RETRAIT**

Que l'ACQUEREUR obtienne un permis de construire pour la réalisation d'un cabinet médical d'une surface de plancher de 420 m<sup>2</sup> environ.

L'ACQUEREUR s'engage à déposer sa demande de permis de construire au plus tard le 30 juin 2018 et à en justifier au VENDEUR par l'envoi d'une copie du récépissé de dépôt.

La condition relative au permis de construire s'entend de permis de construire exprès. Ce permis de construire devra être purgé de tout recours et de tout retrait administratif. Précision étant ici faite que l'ACQUEREUR s'engage à procéder à l'affichage du permis de construire dans les 8 jours de leur 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 ledit 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 8 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.

La présente condition suspensive devra être levée au plus tard le 31 mars 2019.

Il est ici précisé que le dépôt d'un ou plusieurs permis modificatifs sera réputé sans incidence sur la réalisation de la condition suspensive susvisée et ne pourra donc reporter la réalisation de la vente.

Enfin, l'ACQUEREUR sollicitera du Maire une attestation de non recours et de non retrait contre le permis de construire.

En cas de non réalisation de la présente condition suspensive en raison d'un recours contre le permis de construire, les parties se rapprocheront afin de déterminer les conditions de la prorogation éventuelle du présent compromis de vente.

Cette condition suspensive étant stipulée dans l'intérêt exclusif de l'ACQUEREUR, ce dernier pourra à tout moment renoncer à s'en prévaloir.

#### **8) RESULTATS DE L'ETUDE DE SOL NE COMPROMETTANT PAS LE PROJET DE CONSTRUCTION DE L'ACQUEREUR**

La présente convention est consentie sous la condition que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages ci-dessus indiqués, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour l'ACQUEREUR de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet de l'ACQUEREUR tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux.

A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre.

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.

L'étude de sol géotechnique devra être réalisée au plus tard le 31 août 2018 aux frais de l'ACQUEREUR.

#### **9) CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET**

Les présentes sont consenties sous la condition suspensive de l'obtention par l'ACQUEREUR d'un ou plusieurs prêts aux conditions suivantes :

Montant maximum de la somme empruntée : 700.000 €

Durée maximale de remboursement : .

Taux nominal d'intérêt maximum : % l'an (hors assurances).

Toute demande non conforme aux stipulations contractuelles quant au montant emprunté, au taux, et à la durée de l'emprunt entraînera la réalisation fictive de la condition au sens du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

#### **Obligations de l'ACQUEREUR vis à vis du crédit sollicité**

L'ACQUEREUR s'oblige à déposer au minimum deux demandes de prêts au plus tard dans les 15 jours des présentes.

#### **Réalisation de la condition suspensive**

La réalisation de cette condition suspensive résultera de la production d'une lettre d'accord du ou des établissements bancaires sollicités.

Cette condition suspensive devra être réalisée au plus tard le 30 novembre 2018.

L'ACQUEREUR devra justifier au VENDEUR de l'acceptation ou du refus de ce(s) prêt(s), par pli recommandé adressé au plus tard le dans les huit (8) jours suivant l'expiration du délai ci-dessus.

Dans le cas où l'**ACQUEREUR** n'aurait pas apporté la justification requise dans le délai ci-dessus, les présentes seront caduques, le terme étant considéré comme extinctif. Par suite, le **VENDEUR** retrouvera son entière liberté mais l'**ACQUEREUR** ne pourra recouvrer l'indemnité d'immobilisation qu'il aura, le cas échéant, versée qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait, à défaut, l'indemnité d'immobilisation restera acquise au **VENDEUR** en application des dispositions du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter.

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

## **ETAT DES SERVITUDES « RISQUES » ET D'INFORMATION SUR LES SOLS**

### **1°) Rappel des textes**

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des textes relatifs à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs et particulièrement des dispositions des articles L.125-5 et R 125-23 à R 125-27 du Code de l'environnement comportant obligation d'annexer, notamment à toute promesse ou acte de vente de bien immobilier, un état de risques établi depuis moins de six mois avant la conclusion du contrat, fondé sur les informations transmises par le Préfet du département au Maire de la commune de DIJON (Côte d'Or).

Il est rappelé également que :

*« lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »*

### **2°) Déclarations du VENDEUR - Etat des risques**

Le **VENDEUR** déclare que :

La commune de DIJON est couverte par un plan de prévention de risques naturels prescrit par arrêté préfectoral n° 294 du 21 juin 2010, couvrant les risques d'inondations (par débordement de l'Ouche et du Suzon et par ruissellements sur les versants), de mouvements de terrain (chutes de blocs, coulées de boue, effondrements et érosions de berges), de cavités souterraines (grotte, caverne, four et source), l'aléa retrait-gonflement des sols argileux et la rupture des barrages de Panthier et de Chazilly.

La commune de DIJON est couverte par un plan de prévention de risques technologiques pour l'établissement de la société Raffinerie du midi sur le territoire des communes de Longvic et Dijon, prescrit par arrêté préfectoral n°295 du 21 juin 2010.

La commune de DIJON n'est pas couverte par un plan de prévention des risques miniers. L'ensemble immobilier est situé dans une commune de sismicité : zone 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 DIJON a fait l'objet de six arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique pris depuis 1982 :

- Inondations le 11/07/1984 suite à orage de grêle (arrêté du 21 septembre 1984)
- Inondations du 14 au 16/03/2001 (arrêté du 27 avril 2001)
- Retrait / gonflements argiles - Sécheresse du 01/07 au 30/09/2003 (arrêté du 11 janvier 2005).
- Inondations - orage du 10/06/2008 (arrêté du 9 février 2009)
- Inondations - orage du 12/08/2008 (arrêté du 18 mai 2009)
- Inondations et coulées de boue du 02 au 04/05/2013 (arrêté du 20 juin 2013).

### **3°) Déclarations de l'ACQUEREUR**

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé de la possibilité pour lui de s'informer auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation de l'IMMEUBLE au regard de ces plans de protection.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle des risques naturels et technologiques liés à la situation de l'IMMEUBLE et décharge le VENDEUR de toute responsabilité à cet égard, reconnaissant que le VENDEUR a parfaitement rempli son obligation d'information.

### **ENVIRONNEMENT**

L'article L. 514-20 du Code de l'environnement, dispose :

*"Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente définitif attestera de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

Il résulte également de l'article L.512-18 du Code de l'environnement, savoir :

*"l'exploitant d'une installation classée relevant des catégories visées à l'article L.516-1 est tenu de mettre à jour à chaque changement notable des conditions d'exploitation un état de la pollution des sols sur lesquels est sise l'installation. Cet état est transmis par l'exploitant au préfet, au maire de la commune concernée et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme concerné ainsi qu'au propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. Le dernier état réalisé est joint à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout*

*contrat réalisant ou constatant la vente des terrains sur lesquels est sise l'installation classée."*

A cet égard le VENDEUR déclare :

- Que le terrain vendu n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Qu'à sa connaissance le sous-sol du terrain n'a subi aucune pollution.

Pour la parfaite information des parties il est demeuré en annexe les documents suivants :

- Le résultat de la consultation de la base de données BASOL,
- Le résultat de la consultation de de la base de données BASIAS,
- Le résultat de la consultation de la base de données GEORISQUES,
- Le résultat de la consultation de la base de données de l'Inspection des Installations Classées.

#### **TERMITES**

L'ACQUEREUR déclare qu'à ce jour le terrain objet des présentes 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 connaissance de la présence de tels insectes.

#### **CONTRAT D'AFFICHAGE**

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe aucun contrat d'affichage sur le site.

#### **ABSENCE DE DELAI DE RETRACTATION**

Le présent acte n'ayant pas pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier d'un immeuble à usage d'habitation, il n'entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

#### **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, 23 rue Jacques Cellerier, choisi d'un commun accord par les parties.

La signature de cet acte ne pourra avoir lieu, que si le notaire susnommé est détenteur du montant du prix de vente ou d'une partie du prix de vente, ainsi que des frais d'acquisition et de prise de garantie éventuelle.

Cet acte devra être régularisé au plus tard le 15 avril 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 30 avril 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.

### **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.

### **FRAIS**

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

### **MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES**

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

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la

DGFIP,

- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

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

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

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution du présent acte, les parties font élection de domicile en l'étude de Maître Ornella BERTHAUT, notaire à DIJON chargé de recevoir l'acte authentique.

Fait en un seul exemplaire original sur 11 pages par dérogation expresse à l'article 1325 du Code civil, qui du consentement des parties et dans un intérêt commun restera en la garde et possession du notaire susnommé, chargé d'établir l'acte de vente, constitué tiers dépositaire jusqu'à la réalisation authentique du présent acte.

**LE VENDEUR**

**A DIJON**

**Le**

**L'ACQUEREUR**

**A DIJON**

**Le**