



Parcelle CW n°271 S= 805 m²

**VILLE DE DIJON /  
SA d'HLM VILLO**

**13-15, rue Pierre Curie**

**Projet**

**PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE**

ENTRE

**La VILLE DE DIJON**, département de la COTE D'OR, identifiée sous le numéro SIREN 212 102 313.

Représentée par :

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

Agissant en vertu d'un arrêté municipal du 21 septembre 2016, déposé en Préfecture de la Côte d'Or le 21 septembre 2016.

Spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de DIJON, en date du 26 juin 2017, déposée en Préfecture de la Côte d'Or le ++++++ 2017, dont une copie conforme demeure ci-annexée.

**Ci-après dénommée LE VENDEUR**

**LA SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE VILLO**, Société Anonyme d'HLM au capital de 18 769 769, 33 €, dont le siège social est 28, boulevard Georges Clemenceau à 21000 DIJON, dont le numéro SIREN est 015.450.638 RCS DIJON, représentée par Madame Béatrice Gaulard, Directrice Générale, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 16 février 2012.

**Ci-après dénommée l'ACQUEREUR**

**Préalablement, les parties ont exposé ce qui suit :**

La Ville de Dijon est propriétaire d'une parcelle bâtie, située 13-15, rue Pierre Curie à Dijon, cadastrée section CW n°271, d'une superficie de 805 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre d'une politique active en faveur de l'habitat, notamment au travers de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) et au vu des besoins en logements exprimés, des enjeux de parcours résidentiels et d'accueil de nouveaux ménages, la Ville de Dijon souhaite procéder à la cession de ce tènement foncier, en vue de la réalisation d'un programme de logements locatifs à loyer modéré.

La SA d'HLM Villéo a confirmé son intérêt pour une opération de démolition-construction de l'ordre de 18 logements pour une surface de plancher prévisionnelle de l'ordre de 1330 m<sup>2</sup>.

**Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :**

Le VENDEUR en s'obligeant aux conditions générales qui suivent et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, vend à l'ACQUEREUR qui accepte, le bien désigné ci-dessous, tel qu'il existe, avec tous droits immobiliers et tous immeubles par destination qui en dépendent, sans aucune exception ni réserve.

**DESIGNATION**

Un ensemble immobilier situé 13-15, rue Pierre Curie à Dijon, cadastré section CW n°271, d'une superficie de 805 m<sup>2</sup>, libre d'occupation.

Ce tènement foncier comprend trois corps de bâtiments, tel que figurant sous teinte grisée au plan ci-annexé, que l'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître, pour l'avoir visité et s'être entouré de toutes les garanties et éléments d'informations nécessaires, en vue des présentes.

**BORNAGE**

Les parties conviennent que le bornage sera diligenté par l'ACQUEREUR, à ses frais, si celui-ci l'estime nécessaire.

**DROIT DE PROPRIETE - EFFET RELATIF**

Le bien présentement cédé appartient au VENDEUR en vertu de faits et actes antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 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 réitération de la présente promesse par acte administratif de vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location ou occupation.

Le VENDEUR autorise dès à présent l'ACQUEREUR à effectuer, ou faire effectuer, toutes démarches auprès de toutes administrations concernées, ainsi qu'à déposer toutes demandes de permis de démolir, 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.

Le VENDEUR autorise l'ACQUEREUR à implanter tout panneau d'affichage et/ou d'information. 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.

Le VENDEUR autorise l'ACQUEREUR à effectuer, ou faire effectuer, à ses frais, risques et périls, tous sondages, études, expertises et démarches utiles à la réalisation de

l'opération de démolition-construction, sous réserve que l'ACQUEREUR l'en ait préalablement informé. L'ACQUEREUR devra remettre les lieux en l'état et prendre toutes les mesures de sécurisation qui s'imposent, pendant la durée des investigations et à leur issue, à ses frais exclusifs, la responsabilité du VENDEUR ne pouvant en aucun cas être recherchée.

## **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**

Le bien est vendu dans son état actuel, que l'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître, 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.

### **2- SERVITUDES**

L'ACQUEREUR profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

#### **DECLARATION DU VENDEUR :**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur le bien 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 de l'urbanisme.

### **3- ASSURANCES**

En dérogation aux dispositions de l'article L. 121-10 du Code des Assurances, l'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances multirisques, ne souhaitant pas que les polices en cours soient transférées à son profit et le VENDEUR faisant son affaire personnelle de leur résiliation.

### **4- QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'ACQUEREUR acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels le bien vendu peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant des taxes et impôts ainsi concernés, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

### **5- ABONNEMENTS DIVERS**

Le VENDEUR résiliera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité s'ils existent.

## **CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1- ATTENTES DE LA VILLE DE DIJON EN MATIERE DE PROGRAMMATION**

En cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) métropolitain, le bien vendu est destiné à la réalisation d'une opération de démolition-construction d'environ 18 logements locatifs à loyer modéré de types T2, T3, T4 et T5, pour une surface de plancher de l'ordre de 1330 m<sup>2</sup>.

Il est attendu une démarche spécifique de conception, permettant de rationaliser la configuration d'une part, des logements (optimisation de la surface habitable et des surfaces annexes au logement) conformément au « Référentiel Dijon Métropole » tout en garantissant des logements spacieux et agréables à vivre eu égard à leur surface utile ou habitable et d'autre part, des parties communes, afin de limiter les coûts tant d'investissement que de fonctionnement.

### **2- ATTENTES DE LA VILLE DE DIJON EN MATIERE D'ECO-PROJET**

Pour satisfaire aux ambitions fortes de la Ville en matière d'écologie urbaine et d'éco-construction, le projet s'inscrira dans les exigences environnementales d'habitat durable et relèvera d'une démarche de certification avec la mise en place d'un label RT 2012-10 % assorti de critères environnementaux.

D'une manière générale, cette opération devra intégrer toutes caractéristiques permettant de répondre aux objectifs d'économie d'énergie et de maîtrise des charges pour les futurs locataires.

L'ACQUEREUR s'engage à ce que les travaux de construction soient réalisés dans le cadre d'un chantier « propre ».

Concernant la collecte des ordures ménagères, le système sera conforme aux dispositions mises en œuvre par Dijon Métropole en matière de tri des déchets à la source.

### **3- SECURITE**

L'ACQUEREUR a la charge d'installer un barriérage de sécurité en limite du domaine public pendant toute l'opération de démolition-construction.

### **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de cession définitif de DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (270 000 €).

Lequel prix sera versé en intégralité par virement à Monsieur le Trésorier Municipal de Dijon, après signature de l'acte authentique réitérant les présentes, et à la réception d'un avis de somme à payer.

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

La présente vente est hors du champ d'application des plus-values, le vendeur étant une collectivité publique non soumise à la loi portant imposition sur les plus-values immobilières réalisées par les 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**

Le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne devront révéler 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 du bien vendu, de le déprécier gravement ou de le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR envisage de lui donner.

### **2- PREEMPTION**

Tous organismes ou collectivités publics ou privés et toutes personnes physiques et morales titulaires d'un droit de préemption auront renoncé à exercer ce droit.

Si le bénéficiaire d'un droit de préemption déclarait exercer son droit aux prix et conditions fixés au présent acte, VENDEUR et ACQUEREUR reconnaissent que le présent acte serait caduc, sans indemnité de part et d'autre.

Si le bénéficiaire d'un de ces droits de préemption décidait de faire valoir son droit, soit en discutant le prix ou les conditions de la vente, soit en exerçant son droit de préemption partiel, en application des textes ou conventions les régissant, les présentes deviendront caduques et les soussignés seront déliés, sans indemnité de part et d'autre, de leurs engagements réciproques. Dans ce cas, le VENDEUR aura alors le choix soit de retirer l'immeuble de la vente soit de prendre les accords que bon lui semblera avec le titulaire du droit de préemption, sans que l'ACQUEREUR puisse discuter la décision prise par le VENDEUR, ni inquiéter celui-ci à ce sujet.

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

Les titres et l'état hypothécaire ne devront révéler aucune servitude conventionnelle ou légale à l'exception de celle qui aurait pu être déclarée au présent acte, ni 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**

L'origine de propriété doit être trentenaire et ne révéler aucune cause susceptible d'entraîner l'éviction de l'ACQUEREUR.

### **5- PERMIS DE CONSTRUIRE DEFINITIF**

Que l'ACQUEREUR obtienne un permis de construire valant permis de démolir, d'une surface de plancher minimum de 1331 m<sup>2</sup>, pour cette opération telle que ci-avant décrite dans la présente promesse, devenu définitif par l'absence de retrait administratif, de déféré préfectoral et de recours des tiers tant gracieux que contentieux ou hiérarchique dans les délais légaux augmentés du délai de notification de quinze jours prévu à l'article R 600-1 du code de l'urbanisme.

L'acquéreur s'oblige à déposer sa demande de permis de construire au plus tard le **15 décembre 2017** et à en justifier au vendeur par la remise du récépissé de dépôt.

Pour la réalisation de cette condition, l'ACQUEREUR s'engage à faire procéder à l'affichage du permis de construire dans les 15 jours de sa notification dans les formes prévues à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme et à faire réaliser par huissier les trois constats d'affichage suivants : à la date de l'affichage, 1 mois à compter de l'affichage, 2 mois à compter de l'affichage. Ces constats devront être communiqués au VENDEUR.

En cas de recours d'un tiers contre le permis de construire, soit recours en annulation, soit recours en suspension, l'ACQUEREUR sera tenu d'informer le VENDEUR 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.

La présente condition suspensive devra être levée au plus tard le **30 juin 2018**.

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.

Le permis de construire purgé de tout recours devra être mis en œuvre immédiatement par l'acquéreur.

## **6- ETUDE DE SOL**

Si l'étude de sol diligentée par l'ACQUEREUR, à ses frais, entraîne l'obligation de recourir à des techniques d'adaptation au sol excédant celles normalement utilisées pour une construction conforme à la demande de permis, l'ACQUEREUR aura la possibilité de renoncer à l'acquisition sans indemnité ou de proposer de nouvelles modalités de réalisation du projet.

Cette condition suspensive devra être levée au plus tard le **30 novembre 2017**.

## **7- DIAGNOSTIC POLLUTION**

Si les conclusions du diagnostic pollution révèlent la nécessité de réaliser des travaux de dépollution et/ou d'élimination de déchets et/ou de surcoût de construction liés à une éventuelle pollution, remettant en cause l'économie générale du projet, l'ACQUEREUR aura la possibilité de renoncer à l'acquisition sans indemnité ou de proposer de nouvelles modalités de réalisation du projet.

Ce diagnostic sera effectué à l'initiative et aux frais de l'ACQUEREUR.

Cette condition suspensive devra être levée au plus tard le **30 novembre 2017**.

## **8 – FOUILLES ARCHEOLOGIQUES**

L'ACQUEREUR s'engage à déposer, au plus tard le **31 juillet 2017**, auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche-Comté, la demande anticipée de prescription archéologique visée à l'article R.523-12 du code du Patrimoine afin de connaître si le projet de l'ACQUEREUR est susceptible de donner lieu à prescription d'un diagnostic archéologique.

A l'issue des résultats du diagnostic archéologique, si celui-ci est prescrit, les parties conviennent de se rapprocher afin d'examiner les conséquences éventuelles de ce diagnostic sur la réalisation du projet de l'ACQUEREUR et notamment la réalisation de fouilles archéologiques remettant en cause le projet de l'ACQUEREUR ou modifiant son économie générale.

Cette condition suspensive devra être levée au plus le **30 décembre 2017**.

## **9 – AGREMENTS ET FINANCEMENTS**

Que l'ACQUEREUR obtienne l'agrément de Dijon Métropole.

Que l'ACQUEREUR obtienne une décision de subvention de l'Etat et une décision de subvention de Dijon Métropole, en application des dispositions d'intervention en vigueur.

A ce titre, l'ACQUEREUR devra déposer un dossier complet, auprès de Dijon Métropole, au plus tard le **30 avril 2018**.

Cette condition suspensive devra être levée au plus tard le **30 juin 2018**.

## **10 – OBTENTION DES ACCORDS DE PRETS ET DES GARANTIES D'EMPRUNT**

Que l'ACQUEREUR obtienne les accords de prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation et d'Action Logement, ainsi que les accords de garanties d'emprunt afférentes, au montant maximum, obtenues auprès de l'ensemble des collectivités ou organisme institutionnel susceptibles d'être mobilisés et habilités à garantir ce type d'emprunt.

Cette condition suspensive devra être levée au plus tard le **30 juin 2018**.

L'ACQUEREUR s'engage à notifier au VENDEUR la réalisation des conditions suspensives au fur et à mesure de leur réalisation. Il conserve la possibilité de renoncer à s'en prévaloir à tout moment, étant précisé que les conditions 5 à 10 sont stipulées au seul profit de l'acquéreur.

## **EVALUATION DES DOMAINES**

Il est précisé que ce bien a fait, à la demande du VENDEUR, l'objet d'une évaluation des Domaines en date du 18 mai 2017, transmise à l'ACQUEREUR le 6 juin 2017.

## **ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

### **1°) Rappel des textes**

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

La commune de DIJON est située dans le périmètre d'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.

L'Immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 1

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques 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, le bien vendu 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.

La commune de DIJON a fait l'objet de six arrêtés de catastrophe naturelle, à savoir :

- arrêté du 21 septembre 1984 relatif aux inondations suite à l'orage de grêle du 11 juillet 1984,
- arrêté du 27 avril 2001 relatif aux inondations du 14 au 16 mars 2001,
- arrêté du 11 janvier 2005 relatif au retrait / gonflement des argiles suite à la sécheresse du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2003,
- arrêté du 9 février 2009 relatif aux inondations du 10 juin 2008,
- arrêté du 18 mai 2009 relatif aux inondations du 12 août 2008,
- arrêté du 20 juin 2013 relatif aux inondations et coulées de boue du 3 mai au 5 mai 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 du bien vendu et décharge le VENDEUR de toute responsabilité à cet égard, reconnaissant que le VENDEUR a parfaitement rempli son obligation d'information.

## **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.

## **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Les diagnostics techniques suivants ont été établis par la SARL Cabinet COGEREX, le 25 novembre 2016 :

- un constat de risque d'exposition au plomb ;
- un rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Ces diagnostics ont été communiqué à L'ACQUEREUR. Celui-ci déclare donc avoir pris connaissance des constats sus-énoncés, être informé de la réglementation en vigueur et faire son affaire personnelle de la situation révélée par ces constats.

## **ASSAINISSEMENT**

Le VENDEUR déclare que l'immeuble est raccordé au réseau public d'assainissement.

## **REGULARISATION**

La vente sera régularisée par acte administratif, au plus tard le **31 juillet 2018**.

L'ACQUEREUR s'engage à avoir accompli pour cette date toutes les démarches et/ou procédures lui permettant le paiement du prix, lequel doit intervenir en intégralité après signature de l'acte authentique réitérant les présentes, et à la réception d'un avis de somme à payer.

Toutefois, à défaut de ne pouvoir réunir, à cette date, toutes les pièces administratives nécessaires à la passation de l'acte de vente, la durée de cette présente promesse sera prorogée sans pouvoir excéder le **31 octobre 2018**.

## **ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE**

Il n'est versé aucun 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 réitération des présentes, 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.

### **RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE**

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis 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.

### **FRAIS**

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

### **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 des présentes, les parties font élection de domicile, en leur siège social respectif sus-indiqué.

Fait en un seul exemplaire original sur 10 pages.

**A Dijon le**

**Le VENDEUR**

**L'ACQUEREUR**

**M. Georges MAGLICA**

**Mme Béatrice GAULARD**