

MF/GM/
100172502

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE**

**A MARSANNAY LA COTE (Côte-d'Or), 5 A, rue du Puits de Têt, au siège
de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Maéva FERRARA, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à
MARSANNAY LA COTE, 5 A, rue du Puits de Têt,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Côte d'Or, dont l'adresse est à GENLIS (21110), 12 rue Ampère, identifiée au SIREN sous le numéro 200000925.

ACQUEREUR

Monsieur Mathieu **BELLOT**, gérant de commerce, époux de Madame Jessie **GUIGON**, demeurant à SOIRANS (21110) 20 rue d'Emeraude.
Né à BOURG-EN-BRESSE (01000) le 13 décembre 1988.

Marié à la mairie de LONGCHAMP (21110) le 18 août 2018 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITÉS VENDUES

La société dénommée COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE vend la pleine propriété.

QUOTITÉS ACQUISES

Monsieur Mathieu BELLOT acquiert la pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE est représentée à l'acte par Monsieur Patrice ESPINOSA agissant en sa qualité de Président de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes suivant délibération du Conseil communautaire en date à GENLIS, du *****, exécutoire au ***** ci-annexée.

- Monsieur Mathieu BELLOT est présent à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

- Que son identité indiquée ci-dessus est exacte.
- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.
- Qu'il n'est pas concerné par les dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'il n'est pas soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations de l'**ACQUEREUR** sur sa capacité :

Concernant Monsieur Mathieu BELLOT

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

EXPOSE

Préalablement à la réalisation des présentes, il est ici rappelé qu'une vente portant pour partie sur les biens objet des présentes a été régularisée entre la Commune de GENLIS et la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, susnommée, aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume LORISSON, notaire à DIJON, le 7 novembre 2019, publié au Service de la Publicité Foncière de DIJON, le 15 novembre 2019, volume 2019P numéro 13833.

Cette vente a été conclue directement et amiablement entre les parties suite au transfert de compétence économique de la Commune de Genlis à la Communauté de la Communes de la Plaine Dijonnaise en date du 1^{er} janvier 2017, ce conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

En contrepartie de la cession conclue dans le cadre du transfert de compétence susvisé, ladite vente était conditionnée par la rétrocession de l'ensemble des terrains objet de ladite vente, par la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise au profit de la Commune de GENLIS, à première demande de celle-ci. En conséquence, la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise s'est engagée à ne vendre aucun des terrains acquis.

La vente était également conditionnée par la régularisation des actes authentiques de vente dans un délai de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2018, soit au plus tard le 31 décembre 2020, délai depuis prorogé au 31 décembre 2023.

Par suite, le Conseil Communautaire, dans une délibération en date du 12 juillet 2022, a renoncé à l'engagement de conservation et de rétrocession des parcelles susvisées.

Le Conseil municipal de la ville de GENLIS s'est également prononcé en faveur de l'extinction de l'engagement de rétrocession desdites parcelles par délibération du 14 septembre 2022.

Conformément à la loi NOTRe et compte tenu ces délibérations concordantes, la Communauté de Communes peut commercialiser les parcelles concernées.

COMPETENCE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La communauté de communes agit aux présentes dans le domaine de compétences qui lui est accordé par les dispositions de l'article L 5214-16 du Code général des collectivités territoriales.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil communautaire en date du **** visée par la Préfecture le ****, dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du *****.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes et à l'instant même est intervenu et a comparu :
Madame Sylvie PERNET, Inspectrice divisionnaire

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date du ***** annexée, le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en

application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à Madame Clara BOCCA, clerc de l'office notarial à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, de reconnaître avoir reçu de l'**ACQUEREUR**, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la communauté de communes.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A GENLIS (CÔTE-D'OR) 21110 Rue des Roses - ZAE de la Tille,

Une parcelle de terrain à bâtir. .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	345	RUE DES ROSES	00 ha 20 a 00 ca

Un extrait de plan cadastral ainsi qu'un plan Géoportail sont annexés.

Zone d'Activités Economiques

Le **BIEN** est situé dans le périmètre de la Zone d'Activités Economiques de la Tille.

Un extrait du règlement applicable à la ZAE et du cahier des charges la concernant ont été remis au **BENEFICIAIRE** dès avant ce jour, ainsi qu'il le reconnaît.

Une copie de ces documents est ci-annexée.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à respecter les dispositions contenues dans ces documents.

ACCÈS AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue directement depuis la voie publique mais en traversant la parcelle cadastrée AE 354 appartenant à la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, VENDEUR aux présentes. Ce dernier déclare que la parcelle AE 354 doit faire l'objet ultérieurement d'une rétrocession de voirie à la Commune de GENLIS pour un retour au domaine public.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

PLAN DE BORNAGE

Le **PROMETTANT** précise qu'un plan de bornage a été établi par le cabinet MORNAND-JANIN-SCHENIRER-PIERRE, Géomètre-Expert à DIJON.
Une copie dudit plan est annexée.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Guillaume LORISSON notaire à DIJON le 7 novembre 2019, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 15 novembre 2019, volume 2019P, numéro 13833.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUARANTE-HUIT MILLE EUROS (48 000,00 EUR)**, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse.
Le prix hors taxe s'élève à : **QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 EUR)**.
La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : **HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Madame Clara BOCCA, es-qualités, donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'**ACQUEREUR** avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Par suite de ces paiement et quittance, en vertu des articles L 2241-1 et L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels, ainsi qu'il est dit ci-après

DÉCLARATION DE REMPLOI

Monsieur Mathieu BELLOT déclare :

- S'acquitter du prix ainsi que des frais d'acquisition, en totalité au moyen de fonds lui appartenant en propre, comme lui provenant d'un compte bancaire ouvert à son nom ès avant son mariage et dont le montant utilisé aux présentes existait à cette date, ainsi déclaré
- Faire la présente acquisition pour lui tenir lieu de emploi de ses fonds propres, afin que le **BIEN** lui soit propre par l'effet de la subrogation réelle, en application des articles 1406, alinéa 2, et 1434 du Code civil.
- Ne pas avoir déjà remployé cette somme.

INTERVENTION DU CONJOINT DE L'ACQUÉREUR

Madame Jessie **GUIGON**, photographe, épouse de Monsieur Mathieu **BELLOT**, demeurant à SOIRANS (21110) 20 rue d'Emeraude.

Née à DIJON (21000) le 14 novembre 1989.

Mariée à la mairie de LONGCHAMP (21110) le 18 août 2018 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Intervient aux présentes à l'effet de reconnaître l'exactitude de la déclaration à propos du emploi.

RECONNAISSANCE DE LA RÉALITÉ DU REMPLOI

Connaissance prise des présentes par la lecture effectuée par le notaire soussigné et les explications sur la technique du emploi qu'il lui a fournies, le conjoint de l'**ACQUEREUR** déclare :

- Reconnaître le caractère propre des fonds au moyen desquels son conjoint s'est acquitté de la totalité du prix et des frais de l'acquisition.
- Prendre acte de la volonté de son conjoint de procéder au emploi de ses fonds afin que le **BIEN** lui soit propre, sans qu'il n'y ait à ce sujet de récompense due à la communauté.
- En conséquence, s'interdire à l'avenir de contester de quelque manière que ce soit le caractère propre de ce **BIEN**.

ABSENCE DE CONVENTION DE SÉQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de DIJON 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOTS SUR LES PLUS VALUES

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Article 1529 II du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

IMPÔT SUR LA MUTATION

La mutation concerne la vente d'un terrain à bâtir tel que défini par l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts, et supporte la taxe sur la valeur ajoutée, l'acquisition du terrain ayant ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée.

Agissant en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des Impôts des entreprises de DIJON 21000 à DIJON (21000) 25 rue de la Boudronnée, où le redevable est identifié sous le numéro 200000925.

L'**ACQUEREUR** n'est pas un assujetti. Il est redevable des droits réduits prévus par l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix hors taxe soit : QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
<i>Taxe départementale</i>	x 0,70 %	=		280,00
40 000,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,14 %	=		6,00
280,00				
TOTAL				286,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	48 000,00	0,10%	48,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPÉE

EXPOSÉ

Le **BIEN** objet des présentes ne répond pas à la définition de la domanialité publique au sens des articles L 2111-1 et L 2111-2 du Code général de la propriété des personnes publiques en ce sens où il n'a jamais été affecté à l'usage direct du public ni affecté à un service public tout en ayant fait l'objet d'un aménagement indispensable, ni en constitue un accessoire.

En conséquence, le **BIEN** objet des présentes dépend du domaine privé du **VENDEUR** et est librement aliénable par lui.

ABSENCE DE DROIT DE RÉTRACTATION POUR L'ACQUÉREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire obtenu à la date du [REDACTED], dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le **numéro**, le **.**

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 214-1 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par mention portée sur ladite déclaration d'intention d'aliéner en date du *****, la commune a indiqué qu'elle n'exerçait pas son droit de préemption.

La notification et la réponse de la commune demeurent annexées au présent acte.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **BIEN** dont il s'agit, compte tenu de son usage actuel et de sa situation, n'est concerné ni par l'exigence d'un raccordement à un assainissement collectif ni par l'exigence d'avoir un assainissement individuel, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis préalablement à la signature des présentes.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

Etude géotechnique

Le terrain se trouve dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, mais dans un secteur où les règles d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles. En conséquence, l'étude géotechnique prescrite par les dispositions de l'article L 132-4 du Code de la construction et de l'habitation n'est pas exigée en l'espèce.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **BIEN** appartient à la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE**, sus-désignée, **VENDEUR** aux présentes, par suite de l'acquisition qu'il en a faite avec d'autres biens de la Commune de GENLIS, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Côte d'Or, dont l'adresse est à GENLIS (21110), 18 avenue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 212 202 925.

Suivant acte reçu par Maître Guillaume LORISSON notaire à DIJON, le 7 novembre 2019.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 15 novembre 2019, volume 2019P, numéro 13833.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

ANTERIEUREMENT, le **BIEN** appartient à la Commune de **GENLIS**, sus-désignée, par suite des faits et actes suivants :

Partage entre les consorts DE BUYER

Le **BIEN** appartient à :

- Pour la moitié indivise : Monsieur Hervé René Jacques Marie DE BUYER, retraité, époux de Madame Daniel Berthe Eugénie LAPINE, demeurant à LE VAL D'AJOL (88340) 25 Faymont, né à LE VAL D'AJOL (88340) le 29 novembre 1932,
- Pour un quart indivis : Madame Chantal Marie Louise Jeanne DE BUYER, retraitée, veuve de Monsieur Hervé Marie Sixte DE SEGONE, demeurant à PARIS (75007) 1 rue du Bac, née à LE VAL D'AJOL (88340) le 19 janvier 1930,
- Pour un quart indivis : Madame Marie Aimée Raymonde Renée DE BUYER, sans profession, veuve de Monsieur VEYRE DE SORAS, demeurant à LYON (69006) 100 bis rue Montgolfier, née au VAL D'AJOL (88340) le 20 avril 1907,

Pour leur avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître GUILLOT, notaire à AUTUN, le 26 mai 1979. Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON, le 27 novembre 1979, volume 3144, numéro 3.

Donation par Madame Marie DE BUYER à Monsieur Daniel VEYRE DE SORAS

Le **BIEN** appartient pour un quart indivis à Monsieur Daniel Régis Marie Alfred VEYRE DE SORAS, retraité, veuf de Madame Martine FLOQUET, demeurant à RUEIL-MALMAISON (92500) 92 avenue Albert 1^{er}, né à VALENCE (26000) le 9 février 1940, au moyen de la donation entre vifs qui lui en a été faite par Madame Marie DE BUYER veuve de Monsieur VEYRE DE SORAS, sa mère, susnommée, et qu'il a accepté, suivant acte reçu par Maître CHAINE GALLE, notaire à LYON, le 3 mars 1988, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de DIJON le 6 avril 1988.

Ladite donation a été faite sous diverses charges et conditions, toutes éteintes à ce jour par suite du décès de la donatrice survenu à VERSAILLES (78000) le 27 août 1994.

Vente à la Commune de GENLIS

Le **BIEN** appartient à la Commune de GENLIS, sus-désignée, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Hervé DE BUYER, Monsieur Daniel VEYRE DE SORAS et de Madame Chantal DE BUYER, susnommés, suivant acte reçu par Maître Guillaume LORISSON, notaire à DIJON, le 8 février 2008, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON le 14 mars 2008, volume 2008P, numéro 2715.

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse électronique suivante :
Monsieur Mathieu BELLOT : jardinerie.genlisienne@gmx.fr

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance, sans que cet agrément vaille dispense pour le notaire de délivrer ultérieurement la copie authentique.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

MÉDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'Hôtel communautaire.

L' **ACQUEREUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : maeva.ferrara@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les

feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.