

BC/FS/
105681301

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

**A DIJON (Côte d'Or), 1 Place de l'Europe – Simone Veil, en l'Office
Notarial ci-après nommé,**

**Maître Clémence BAILLY, Notaire Associé de la SELAS « LEGATIS
DIJON GENLIS », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (Côte d'Or), 1 Place de
l'Europe - Simone Veil avec bureau permanent à GENLIS (Côte d'Or), 25 Avenue
de Sprendlingen, identifié sous le numéro CRPCEN 21012,**

**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**,
établissement public de coopération intercommunale (EPCI), personne morale de
droit public située dans le département de COTE D'OR, dont l'adresse du siège est à
GENLIS (21110), 12 rue Ampère, identifiée sous le numéro SIREN 200000925.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SCI DU LAYER**, Société civile immobilière au capital de 3000 €, dont le siège est à CHAMPDOTRE (21130), 5 chemin du moulin, identifiée au SIREN sous le numéro 819 740 069 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

QUOTITÉS VENDUES

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

QUOTITÉS ACQUISES

La société dénommée SCI DU LAYER acquiert la totalité en pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE est représentée à l'acte par Monsieur Patrice ESPINOSA, en qualité de Président, ayant tous pouvoirs en vertu d'une délibération en date du 24 septembre 2026 exécutoire au +++++, annexée aux présentes.

- La Société dénommée SCI DU LAYER est représentée à l'acte par Monsieur Philippe JACQUOT, agissant en sa qualité de gérant, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée aux termes des statuts, ayant tous pouvoirs en vertu d'une décision unanime des associés en date du ++++.

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 :

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts,
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

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 la société SCI DU LAYER

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

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

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 24 septembre 2026 télétransmise à 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 13 avril 2026 dont une ampliation est annexée.

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 :
A l'effet de quittance le prix ainsi qu'il sera dit ci-après.

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.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**. Ces termes désignent les parties sans distinction de genre ou de nombre.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", 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.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

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.

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	36	LA PANDOILLE AU LOUP	00 ha 04 a 82 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Un extrait de plan Géoportail avec vue aérienne est annexé.

RAPPEL DE FILIATION CADASTRALE

La parcelle cadastrée section AK numéro 36 objet des présentes est issue de la division d'une parcelle de plus grande contenance cadastrée section AK numéro 2 lieudit LA PANDOILLE AU LOUP pour une contenance de onze ares douze centiares (00ha 11a 12ca), ainsi qu'il résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par Me Denis SCHENIRER géomètre expert à DIJON, le 10 février 2016 sous le numéro 1318N, publié au Service de la Publicité Foncière de DIJON, le 13 décembre 2023 volume 2023 P numéro 23561, en même temps qu'un acte reçu par Maître Clémence BAILLY, notaire à DIJON.

CONDITION PARTICULIERE – POSE D'UNE CLOTURE ET D'UN PORTAIL

Il résulte d'un acte reçu par la notaire soussigné le 24 novembre 2023 contenant vente par le Vendeur à l'Acquéreur de la parcelle cadastrée section AK numéro 35, contigue à la parcelle objet des présentes, ce qui suit, littéralement rapporté :

« Par courriel en date du 10 mai 2022, la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise s'est engagée à déplacer la clôture existante le long de la RD 905 pour l'installer sur la parcelle cadastrée section AK numéro 35 objet des présentes, à la limite de propriété avec la parcelle cadastrée section AK numéro 36 et à procéder à la pose d'un portail. Le VENDEUR réitère par les présentes son engagement et précise que cet engagement sera mis en œuvre dans le cadre de l'aménagement de la future Zone d'Activité. »

Le Vendeur déclare ne pas avoir réalisé les travaux ci-dessus (déplacement de clôture existante et installation de portail). L'Acquéreur déclare en être parfaitement informé et vouloir en faire son affaire personnelle de sorte que le Vendeur se trouve libéré de tout engagement pris à ce titre.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement sans usage particulier.

EFFET RELATIF

Adhésion à ordonnance d'expropriation suivant acte reçu par Maître Clémence BAILLY notaire à DIJON le 24 novembre 2023, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière DE DIJON le 13 décembre 2023, volume 2023P, numéro 23561.

Expropriation suivant ordonnance rendue par Madame le Juge Titulaire de l'Expropriation du département de la Côte d'Or, le 17 juillet 2020 déposée en rang des minutes de Maître Clémence BAILLY, notaire à DIJON suivant acte en date du 12 juillet 2021 publié au Service de la Publicité Foncière de DIJON 1, le 13 août 2021 volume 2021P numéro 17068.

EXTINCTION DE SERVITUDE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Clémence BAILLY, notaire à DIJON le 24 novembre 2023 publié au Service de la Publicité Foncière de DIJON le 19 décembre 2023 volume 2023P numéro 24097, il a été constituée la servitude ci-après littéralement rapportée :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules.

DÉSIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

Propriétaire :

La société SCI DU LAYER

Désignation :

A GENLIS (CÔTE-D'OR) 21110

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	35	LA PANDOILLE AU LOUP	00 ha 06 a 30 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds servant

Propriétaire :

Le fonds servant appartient à COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE en pleine propriété.

Désignation :

A GENLIS (CÔTE-D'OR) 21110

Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	36	LA PANDOILLE AU LOUP	00 ha 04 a 82 ca

Effet relatif

Expropriation suivant ordonnance rendue par Madame le Juge Titulaire de l'Expropriation du département de la Côte d'Or, le 17 juillet 2020 déposée en rang des minutes de Maître Clémence BAILLY, notaire à DIJON suivant acte en date du 12 juillet 2021 en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de DIJON.

INDEMNITÉ

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de deux mètres. Ce passage part de la route RD 905 pour aboutir à la parcelle AK 36, fonds dominant.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

En cas de détérioration apportée à ce passage du fait du propriétaire du fonds dominant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai. »

Ladite servitude se trouve automatiquement éteinte par l'effet des présentes, en raison de la réunion dans la même main des fonds servant et dominant.

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.*

PROPRIÉTÉ 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 vente est conclue moyennant le prix de **DEUX MILLE SIX CENT DEUX EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (2 602,80 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

Le comptable public 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

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière DE DIJON.

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

Conformément aux dispositions tant de l'article 1605 nonies IV que de l'article 1529 III du Code général des impôts, les présentes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire ne s'agissant pas de la première cession d'un terrain devenu constructible, la première cession ayant eu lieu aux termes de l'acte relaté aux présentes au paragraphe "effet relatif".

IMPÔT SUR LA MUTATION

L'assiette des droits est de DEUX MILLE SIX CENT DEUX EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (2 602,80 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x 5,00 %	=		130,00
2 603,00				
<i>Taxe communale</i>				
2 603,00	x 1,20 %	=		31,00
<i>Frais d'assiette</i>				
130,00	x 2,37 %	=		3,00
TOTAL				164,00

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 minimale	2 602,80	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PROJET

PARTIE DÉVELOPPÉE

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.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant-contrat conclu entre elles.

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**, à l'exception de ce qui est dit ci-après.

Un état hypothécaire obtenu à la date du 19 mai 2026, dernier arrêté d'enregistrement, révèle :

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de LA BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE, pour sureté de la somme en principal de cent mille euros (100 000,00 eur), inscrite au service de la publicité foncière de DIJON , le 28 juin 2016, volume 2016V, n°2654, avec effet jusqu'au 28 mai 2032.

Ladite inscription a été prise contre l'Acquéreur sur la parcelle cadastrée section AK numéro 2 dont est issue la parcelle objet des présentes. L'inscription a été prise contre l'Acquéreur, en qualité de précédent propriétaire avant son expropriation. Aussi, l'Acquéreur fera son affaire personnelle de la radiation de l'inscription relatée ci-dessus et de sa mainlevée.

Étant précisé que cet état a été **complété le** , dernier arrêté d'enregistrement.

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, et de la servitude de passage relatée ci-dessus
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

ÉTAT 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 débarrasser.

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 sur les résidences secondaires, 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.

Les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

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.
- Reconnassent 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

L'immeuble n'est pas situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain dans la mesure où celui-ci est situé dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Economique « LES CENT JOURNAUX » et en secteur où le droit de préemption de la commune ne s'applique pas.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Les parties sont informées des dégâts que peuvent occasionner les termites et autres insectes xylophages en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction.

Le **BIEN** objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être. L'état termites n'est donc pas obligatoire.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir eu connaissance de la présence de termite dans l'immeuble ;
- ne pas avoir lui-même procédé ou fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- n'avoir reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication prévue à l'article L 126-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- ne pas avoir procédé à une déclaration en mairie visant à signaler la présence de termites dans l'immeuble conformément à l'article L 126-4 du Code de la construction et de l'habitation.

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

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, 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.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

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 en date du 19 mai 2026 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 125-23 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.

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 **VENDEUR** est propriétaire du Bien ci-dessus désigné par suite de l'acquisition qu'il en a faite dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique en vue de la réalisation de la ZAE « Les Cents Journaux », par voie d'expropriation, ainsi qu'il résulte d'une ordonnance d'expropriation en date du 17 juillet 2020, laquelle a prononcé l'expropriation de la parcelle originairement cadastrée section AK numéro 2 appartenant à la SCI DU LAYER et envoyé la Communauté de communes de la Plaine Dijonnaise, autorité expropriante, en possession desdits biens et droits immobiliers.

Ladite ordonnance a été déposée en rang des minutes de Maître Clémence BAILLY, notaire à DIJON suivant acte en date du 12 juillet 2021 publié au Service de la Publicité Foncière de DIJON 1, le 13 août 2021 volume 2021P numéro 17068.

La SCI DU LAYER a adhéré à l'ordonnance d'expropriation aux termes d'un acte reçu par Maître Clémence BAILLY, notaire à DIJON le 24 novembre 2023 publié au Service de la Publicité Foncière de DIJON, le 13 décembre 2023 volume 2023P numéro 23561.

Antérieurement, ledit Bien appartenait à la SCI DU LAYER par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

I/ La Société dénommée OPC, Société civile immobilière au capital de 300 €, dont le siège est à LONGEAULT (21110), 1 bis RN5, identifiée au SIREN sous le numéro 789569597 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON

II/ 1- Madame Danielle Odette Louise RENAUD, secrétaire comptable, demeurant à LONGEAULT (21110) 1bis RN5.

Née à ROUVRES-EN-PLAINE (21110), le 6 juin 1945.

Veuve de Monsieur André Marcel ESPADA et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

II/ 2- Madame Cécile Madeleine Josette ESPADA, gérant de société, épouse de Monsieur Hervé Michel RISBOURQUE, demeurant à PLUVAULT (21110) 9, Ruelle du Crosne.

Née à DIJON (21000) le 19 février 1971.

Mariée sous le régime légal de communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à LONGEAULT (21110), le 4 octobre 1997

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

II/ 3- Monsieur Olivier Ange Patrick ESPADA, Gérant société, époux de Madame Edith Célia RIOS ARANA, demeurant à PLUVAULT (21110) ruelle du Crôsne.

Né à DIJON (21000) le 9 février 1973.

Marié à la mairie de PLUVAULT (21110) le 7 novembre 2008 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guillaume LORISSON, notaire à GENLIS (21110), le 23 septembre 2008.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

II/ 4- Monsieur Philippe André Michel ESPADA, gérant de société, époux de Madame Sandrine Gilberte Madeleine MORAND, demeurant à PLUVAULT (21110) 1 Rue de la Glacière.

Né à DIJON (21000) le 5 novembre 1969.

Marié à la mairie de CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR (21800) le 27 août 1994 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.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume LORISSON, notaire à DIJON, le 31 mai 2016 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de DIJON, le 28 juin 2016, volume 2016P numéro 5509.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Plus antérieurement, le Bien appartenait à la société dénommée OPC et aux Consorts ESPADA de la manière suivante, savoir :

ACQUISITION PAR LES EPOUX ESPADA-RENAUD

Le BIEN objet des présents dépendait de la communauté de biens existant entre Madame Danielle RENAUD, susnommée et son époux Monsieur André Marcel ESPADA, ci-après nommé, par suite des actes suivants :

Concernant les parcelles cadastrées section A numéros 91 et 123 sises à LONGEAULT :

Acquisition de la commune de LONGEAULT suivant acte reçu par Maître BERTHAUT, Notaire à GENLIS, le 13 décembre 1983, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1^{ER} le 13 janvier 1984, volume 4724, numéro 28.

Concernant la parcelle cadastrée section A numéro 125 sise à LONGEAULT :

Acquisition de la commune de LONGEAULT suivant acte reçu par Maître MASSIP, Notaire à GENLIS, le 15 mars 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1^{ER} le 24 mars 2000, volume 2000P, numéro 3024.

Concernant la parcelle cadastrée section A numéro 120 sises à LONGEAULT :

Acquisition de la commune de LONGEAULT suivant acte reçu par Maître MASSIP, Notaire à GENLIS, le 1^{er} juillet 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1^{ER} le 21 août 2002, volume 2002P, numéro 7929.

Concernant la parcelle cadastrée section AK numéro 2 sise à GENLIS :

Acquisition de Monsieur Antoine HONORE, retraité, divorcé de Madame Raymond GILLET, demeurant à MARIGNY-LE-CAHOUE, suivant acte reçu par Maître MASSIP, Notaire à GENLIS, le 11 décembre 2003, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1^{ER} le 4 février 2004, volume 2004P, numéro 1363.

DECES DE MONSIEUR ANDRE ESPADA

Monsieur André Marcel ESPADA, en son vivant retraité, époux de Madame Danielle Odette Louise RENAUD avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de DIJON (21000) le 29 mars 1969,, demeurant à LONGEAULT (21110) 1b bis RN5, né à SIDI BEL ABBES (ALGERIE) le 28 décembre 1944, est décédé à DIJON (21000) le 7 septembre 2012, laissant pour recueillir sa succession :

1°) Madame Danielle RENAUD, vendeur aux présentes, susnommée :

-Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus ;

-Donataire en vertu de la donation entre époux reçue par Maître MASSIP, Notaire à GENLIS, le 7 août 1975,

-Bénéficiaire à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété d l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers ou immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

2°) Monsieur Philippe ESPADA, Madame Cécile ESPADA et Monsieur Olivier ESPADA, susnommés, ses trois enfants issus de son union avec Madame RENAUD.

Ainsi que ces qualités successorales ont été constatées par un acte de notoriété dressé par Maître LORISSON, Notaire soussigné, le 12 novembre 2012.

Une attestation de propriété immobilière a été dressée par le Notaire soussigné le 21 décembre 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1^{ER} le 5 mars 2013, volume 2013P, numéro 1859.

ACQUISITION DE LA SCI OPC DES BIENS SIS SUR LONGEAULT

Les parcelles cadastrées section A numéros 91, 123, 125 et 120 appartiennent à la société dénommée OPC, susnommée, pour en avoir fait l'acquisition des consorts ESPADA suivant acte reçu par Maître LORISSON, Notaire soussigné, le 17 décembre 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière le 5 mars 2013, volume 2013P numéro 1862, suivie d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre en date du 6 août 2013 publiée audit service le 19 août 2013, volume 2013P numéro 7022.

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 ou aux adresses électronique(s) suivante(s) :

SCI DU LAYER :

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.

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 : CHAMPDOTRE (21130), 5 chemin du Moulin.

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

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 : dpo.not@adnov.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.

PROJET