

100402501  
CHL/FB/AF

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,

Pour LE VENDEUR, LE VINGT CINQ JUIN

Pour L'ACQUEREUR, LE **VINGT SIX JUIN**

A BELFORT (Territoire de Belfort), en l'Hôtel de Ville, Place d'Armes,  
pour Monsieur Damien MESLOT,

A BELFORT (Territoire de Belfort), au siège de l'Office Notarial, ci-après  
nommé, pour Monsieur Bernard LIAIS,

Maître Christelle HANS-LAMOTTE, Notaire Associé membre de la  
Société Civile Professionnelle « SCP Annie LOCATELLI-HANS et Christelle  
HANS-LAMOTTE », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à BELFORT  
(Territoire de Belfort), 12, rue Dreyfus-Schmidt,

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 -

Le SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE  
L'AEROPARC , Etablissement public de coopération intercommunale, dont le siège



est à FONTAINE (90150), 17 rue Pégoud, identifiée au SIREN sous le numéro 259 000 784.

Etant ici précisé que précédemment, cet établissement était dénommé « Syndicat Intercommunal d'Aménagement et de Gestion de l'Aéroparc Belfort-Continental ».

Le changement de dénomination a été effectué aux termes d'une délibération des membres du syndicat en date du 25 juin 2009.

Ce changement a été constaté suivant acte reçu par Maître Grégory NOEL, notaire à BELFORT, les 01<sup>er</sup> et 03 décembre 2015, publié au service de la publicité foncière de BELFORT, le 15 décembre 2015, Volume 2015P, n°3902.

Il est également précisé qu'aux termes d'un arrêté de la Préfecture en date du 26 décembre 2018 dont copie demeure annexée aux présentes après mention, il a été mis fin à l'exercice des compétences, du syndicat mixte d'aménagement et de gestion de la zone d'activité de l'Aéroparc à compter du 01<sup>er</sup> janvier 2017.

La dissolution du syndicat sera prononcée lorsque les modalités de la liquidation de ce syndicat auront été fixées, dans les conditions prévues aux articles L.5211-25-1 et L.5211-26 du Code général des Collectivités territoriales.

La personnalité morale du syndicat est donc conservée pour les besoins de sa dissolution conformément à l'article L.5211-26 du Code général des Collectivités territoriales.

#### **- ACQUEREUR -**

Le **GRAND BELFORT COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**, Etablissement public de coopération intercommunale dont le siège est à BELFORT (90000), Places d'Arme, identifiée au SIREN sous le numéro 200 069 052 .

#### **QUOTITES ACQUISES**

GRAND BELFORT COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

#### **REPRESENTATION - DELIBERATIONS**

- Le SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'AEROPARC est représentée à l'acte par à l'acte par Monsieur Bernard Liais, son Président, dûment habilité en vertu d'une délibération du Comité Syndical du Syndicat en date du :

. 13 mai 2019, dûment transmise à la Préfecture du Territoire de BELFORT en date du 15 mai 2019

. 24 juin 2019 dûment transmise à la Préfecture du Territoire de BELFORT en date du 25 juin 2019, avant les présentes.

Etant ici précisé que Monsieur LIAIS a été nommé Président du SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'AEROPARC, en vertu d'une délibération du Conseil Syndical en date du 05 novembre 2018 ladite délibération transmise à la Préfecture du territoire de BELFORT en date du 08 novembre 2018.

Copie desdites délibérations demeurent annexée aux présentes.

Le représentant du VENDEUR déclare que le syndicat n'a pas reçu à ce jour de notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité.

Le représentant du VENDEUR déclare que :

. ces délibérations ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

. que concernant les délibérations du 15 mai 2019 et 24 juin 2019, le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code sus visé n'est pas clos.

*opd*

*DN*

*172*

. qu'il n'a pas reçu de notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, à ce jour, concernant ces délibérations.

- Le GRAND BELFORT COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION est représentée à l'acte par à l'acte Monsieur Damien MESLOT, Président en vertu d'une délibération portant élection du Président en date du 19 janvier 2017, transmis à la Préfecture du Territoire de BELFORT, le 24 janvier 2017.

Monsieur le Président de GRAND BELFORT COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION agissant en sadite qualité, en vertu de l'autorisation spéciale donnée suivant délibération en date du 05 juin 2019, transmise à la Préfecture du Territoire de BELFORT le 11 juin 2019.

Copie desdites délibérations demeurent annexée aux présentes.

Le représentant de l'ACQUEREUR déclare que :

. ces délibérations ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

. que concernant la délibération du 05 juin 2019, le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code sus visé n'est pas clos.

. qu'il n'a pas reçu de notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, à ce jour, concernant ces délibérations.

**Les parties, ont parfaite connaissance qu'à ce jour, les délibérations les habilitant aux présentes peuvent toujours faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif. Elles déclarent persister dans leur intention de signer le présent acte sans attendre la purge des délais de recours.**

#### DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Les parties déclarent avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné par la production des pièces ci-après indiquées, et l'ACQUEREUR atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la collectivité territoriale.

.Situation au répertoire SIRENE

.Derniers statuts à jour pour le SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'AEROPARC.

#### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le vendeur représenté aux présentes.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne l'acquéreur représenté aux présentes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le vendeur et l'acquéreur.
- 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.

*CM*

*57*

*12*

## NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### Immeuble article un

##### DESIGNATION

A REPPE (TERRITOIRE DE BELFORT) 90150.  
Des parcelles de terrains nus.

Figurant ainsi au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	498	PRES DE PARIS	00 ha 16 a 90 ca
A	718	TERRAIN D'AVIATION	00 ha 93 a 75 ca
A	723	PRES DE PARIS	01 ha 49 a 74 ca
A	732	CAMP D'AVIATION	27 ha 89 a 31 ca
C	30	au CAMP D'AVIATION	00 ha 35 a 00 ca

Total surface : 30 ha 84 a 70 ca

#### Immeuble article deux

##### DESIGNATION

A FOUSSEMAGNE (TERRITOIRE DE BELFORT) 90150.  
Des parcelles de terrains nus.

Figurant ainsi au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	561	CAMP D'AVIATION	00 ha 46 a 80 ca
A	565	CAMP D'AVIATION	03 ha 89 a 70 ca
A	578	5104 FG ST ANTOINE	36 ha 92 a 48 ca
ZA	99	HAUT DE LA RATZENATE	00 ha 32 a 20 ca
ZA	113	HAUT DE LA RATZENATE	00 ha 12 a 14 ca
ZA	115	PHARA	00 ha 15 a 13 ca
ZA	118	PHARA	00 ha 00 a 56 ca
ZA	121	SECHE FAUCHEE	00 ha 04 a 97 ca
ZA	124	SECHE FAUCHEE	00 ha 10 a 75 ca
ZA	126	SECHE FAUCHEE	00 ha 00 a 39 ca
ZE	2	SUR LE PRE DE FRAIS	00 ha 08 a 14 ca

Total surface : 42 ha 13 a 26 ca

#### Immeuble article trois

##### DESIGNATION

A FONTAINE (TERRITOIRE DE BELFORT) 90150.  
Des parcelles en nature de :

-Terrains aménagés compris dans le périmètre de la Zone d'aménagement concertée dite « AEROPARC BELFORT CONTINENTAL », créée par Monsieur le Préfet du Territoire de Belfort suivant arrêté du 30 juillet 1993, ainsi qu'il sera dit ci-après, parkings

- Eau
- Taillis

Figurant ainsi au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
CB	7	CAMP D'AVIATION	00 ha 93 a 50 ca

*Chd*

*JD*

*12*

CB	14	CAMP D'AVIATION	00 ha 33 a 01 ca
CB	29	CAMP D'AVIATION	00 ha 13 a 84 ca
CB	42	CAMP D'AVIATION	00 ha 36 a 97 ca
ZE	11	CHESSEAUX	00 ha 06 a 40 ca
CB	11	CAMP D'AVIATION	00 ha 00 a 59 ca

Total surface : 01 ha 84 a 31 ca

### Immeuble article quatre

#### DESIGNATION

A CHARMOIS (TERRITOIRE DE BELFORT) 90140

Une parcelle en nature de terrain nu arboré

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZD	95	SOUS LE CHEMIN DE BELFORT	00 ha 06 a 69 ca

Des extraits de plans cadastraux demeurent annexés aux présentes après mention.

Une vue Géoportail demeure également annexée aux présentes après mention.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### OBSERVATIONS CONCERNANT LA SURFACE ET LES LIMITES

Le notaire soussigné rappelle que la contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

#### ACCES AUX BIENS VENDUS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été parfaitement informé des accès aux différentes parcelles vendues.

Il est rappelé à l'acquéreur les dispositions de l'article 682 du Code civil :

« Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner ».

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance et faire son affaire personnelle de l'application desdites dispositions sans recours contre quiconque.

#### RAPPEL DE DIVISION

Il est rappelé que :

*ad*

*DN*

*R*

- la parcelle sise à REPPE, cadastrée section A, n°732 provient de la division de la parcelle A, n°729 qui elle-même provient de la réunion des parcelles cadastrées section A, n°71, 235, 236, 237, 254, 255, 719, 725, 726.

-la parcelle sise à FONTAINE ; cadastrée section CB, n°42 provient de la division de la parcelle cadastrée section CB, n°41 qui provient elle-même de la division de la parcelle cadastrée section CB n°33 qui provient elle-même de la division de la parcelle cadastrée section CB, n°17 et qui provient de la division de la parcelle cadastrée section B, n°694.

### IDENTIFICATION DES MEUBLES

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

### USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que les biens vendus sont actuellement à usage pour partie agricole, pour partie en nature de terrains aménagés, pour partie en nature d'eau, pour partie en nature de taillis.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir connaissance et déclare qu'il affectera les biens à sa compétence du « Développement économique » pour gérer la zone d'activité du site de l'Aéroparc, située sur son périmètre.

### CONCERNANT LES BIENS IMMOBILIERS OBJETS DES PRESENTES DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC DU VENDEUR (EQUIPEMENTS PUBLICS)

L'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques permet la cession des biens du domaine public, à l'amiable, entre personnes publiques, sans déclassement préalable, afin de faciliter la gestion domaniale des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Rappel de l'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques :

*« Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public ».*

L'**ACQUEREUR** déclare que les biens acquis sont effectivement destinés à l'exercice de ses compétences et relèveront de son domaine public.

### CONCERNANT LES BIENS IMMOBILIERS OBJETS DES PRESENTES DEPENDANT DU DOMAINE PRIVE DU VENDEUR

L'acquisition de ces biens par le **VENDEUR** n'a pas été suivie de leur affectation à l'usage du public ou d'un service public, ainsi déclaré par son Président.

Monsieur le Président du SMAGA déclare que les biens vendus sont toujours désaffectés à ce jour.

### EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

**Concernant les parcelles cadastrées section A, n°498, 723, et 732**

*OK*

*JD*

*12*

Acte administratif du Président du Conseil Général du Territoire de BELFORT du 15 mars 1994, publié au service de la publicité foncière de BELFORT le 22 mars 1994, volume 1994P, numéro 874.

**Concernant les parcelles cadastrées section A, n°718, et C, n°30**

Acte administratif du Président du Conseil Général du Territoire de BELFORT du 25 janvier 1996, publié au service de la publicité foncière de BELFORT le 2 février 1996, volume 1996P, numéro 348.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

**Concernant toutes les parcelles sauf la parcelle cadastrée ZE, n°2.**

Acte administratif du Président du Conseil Général du Territoire de BELFORT du 15 mars 1994, publié au service de la publicité foncière de BELFORT le 22 mars 1994, volume 1994P, numéro 874.

**Concernant la parcelle cadastrée ZE, n°2.**

Remembrement R1 2017 publié le 30 mars 2017 compte 8.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE TROIS -

**Concernant les parcelles cadastrées section CB, n°7, 14**

Acte administratif de la Présidente du Syndicat Intercommunal d'Aménagement et de Gestion de l'Aéroparc Belfort Continental du 5 février 2001, publié au service de la publicité foncière de BELFORT les 06 février et 16 mars 2001, volume 2001P, numéro 454.

**Concernant les parcelles cadastrées section CB, n°29**

Acte administratif de la Présidente du Syndicat Intercommunal d'Aménagement et de Gestion de l'Aéroparc Belfort Continental du 2 avril 2001, publié au service de la publicité foncière de BELFORT le 16 mars 2001, volume 2001P, numéro 1083.

**Concernant les parcelles cadastrées section ZE, n°11, CB, n°11**

Acte rectificatif suivant acte reçu par Maître RIGOLLET notaire à BELFORT le 2 avril 2001, publié au service de la publicité foncière de BELFORT le 5 avril 2001, volume 2001P, numéro 1387.

**Concernant la parcelle cadastrée section CB, n°42.**

Acte administratif du Président du Syndicat Intercommunal d'Aménagement et de Gestion de l'Aéroparc Belfort Continental du 8 juillet 2003, publié au service de la publicité foncière de BELFORT le 18 juillet 2003, volume 2003P, numéro 2303.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE QUATRE -

Acte administratif du Président du Conseil Général du Territoire de BELFORT du 15 mars 1994, publié au service de la publicité foncière de BELFORT le 22 mars 1994, volume 1994P, numéro 874.

**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 et il en aura la jouissance à compter du même jour, soit par la prise de possession réelle et effective pour les parties qui sont libres à ce jour, soit dès la fin des prêts à usage verbaux pour les parties exploitées par des agriculteurs.

En effet, le **VENDEUR** déclare qu'il a mis à disposition gratuitement et verbalement diverses parcelles de terrain comprises dans les biens objets des présentes au profit d'agriculteurs, ce qui est parfaitement connu de l'**ACQUEREUR** qui dispense le **VENDEUR** de relater chacune de ces mises à disposition.

Le **VENDEUR** sous son entière responsabilité déclare qu'aucun bail à ferme n'a été consenti.

L'**ACQUEREUR** déclare prendre les biens en faisant son affaire personnelle de la continuation ou de la suppression de ses autorisations verbales.

### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

### PAIEMENT DU PRIX

Monsieur MESLOT ès qualités, oblige l'**ACQUEREUR** à payer le prix aussitôt après l'accomplissement des formalités de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent et après remise d'une copie authentique portant mention de cette publicité ou au vu du certificat du notaire prévu à l'annexe de l'article D.1617-19 du Code général des collectivités territoriales.

Ce paiement sera effectué par le receveur municipal de l'**ACQUEREUR** entre les mains du notaire soussigné, sur mandat établi au nom du **VENDEUR**, mais payable sur l'acquit du notaire soussigné.

Le règlement de ce mandat entre les mains du notaire soussigné libérera entièrement et définitivement L'**ACQUEREUR**, envers le **VENDEUR** à l'égard du prix de la présente vente.

### DISPENSE DE PRENDRE INSCRIPTION

A la garantie du paiement du prix de la présente VENTE, le BIEN demeurera affecté par privilège réservé au profit du **VENDEUR**, indépendamment de l'action résolutoire.

Toutefois, le **VENDEUR** dispense le notaire soussigné de prendre actuellement l'inscription de ce privilège, se réservant de prendre lui-même cette inscription ultérieurement si bon lui semble, et déclarant être parfaitement informé des articles 2426 et 2428 du Code civil et de l'obligation de prendre cette inscription dans le délai de deux mois des présentes, pour conserver ce privilège et faire réserve de l'action résolutoire, et du fait que si ce privilège n'était pas pris dans ce délai, il ne pourra être pris ensuite qu'une hypothèque conventionnelle pour le garantir du paiement de la totalité du prix.

### ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du notaire soussigné, 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 BELFORT.

## DECLARATIONS FISCALES

### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

### TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

**Concernant l'ensemble des immeubles**

#### 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

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

### IMPOT SUR LA MUTATION

#### Avis du directeur des services fiscaux

En application des dispositions de l'article L 3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 19 février 2019 et 27 mai 2019

Cet état est annexé à la délibération de l'**ACQUEREUR**.

Aux termes d'une délibération en date du 13 mai 2019 transmis à la préfecture du Territoire de BELFORT en date du 15 mai 2019, les membres du Comité syndical du Syndicat mixte d'Aménagement et de Gestion de l'Aéroparc ont décidé de valider l'estimation des terrains propriété du syndicat telle que réalisée par le service des domaines.

Le représentant du **VENDEUR** déclare que :

- . cette délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi 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 sus visé n'est pas clos.

- . qu'il n'a pas reçu de notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, à ce jour, concernant ces délibérations.

Une copie de cette délibération demeure annexée aux présentes.

Cependant, l'avis des domaines ne mentionne pas sur FONTAINE la parcelle CB, n°11 et comprend par contre la parcelle CA4p.

Aux termes de la délibération du GRAND BELFORT COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION, il a été spécifié que la parcelle CA4p serait acquise en totalité car il s'agit d'une voie d'accès à la ZAC rue Pégoud (09a 97ca) et qu'il manquait dans le descriptif la parcelle cadastrée CB, n°11 qui porte l'arrêt de bus situé rue Pégoud (59ca).

Concernant la parcelle CB, n°11, les parties indiquent qu'il s'agit d'un oubli du service des domaines mais que cette parcelle doit être incluse à la cession.

Concernant la parcelle CA4, il résulte de l'état hypothécaire que cette parcelle ne figure pas à la quote du SMAGA et ne peut donc être vendue aux présentes. Un document d'arpentage en date du 04 octobre 2000 portant le n° d'ordre 204L dont

*CPB*

*DN*

*12*

copie est demeurée annexée aux présentes indique que la parcelle CA4 proviendrait du domaine non cadastré en indiquant comme propriétaire avant modification le Syndicat Intercommunal Aéroparc, or, ce document d'arpentage n'a pas été publié au service de la publicité foncière. Cette parcelle ne peut en l'état être incluse à la vente, la propriété du SMAGA ne pouvant être avérée. Il convient donc de la retirer de la présente vente.

Enfin, le notaire soussigné rappelle également que le SMAGA resterait encore propriétaire d'une parcelle sise à FONTAINE, cadastrée section ZB, n°194, lieudit « Viot » pour une contenance de 01a 28ca.

Le GRAND BELFORT COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION n'ayant pas délibéré sur cette parcelle, celle-ci ne sera pas incluse dans le présent acte.

Ceci indiqué, les parties conviennent que le prix de SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €) ci-dessus ne sera pas modifié.

#### Exonération fiscale

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 EUR).

#### DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 700 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>

#### CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette (€)</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant (€)</b>
Contribution proportionnelle taux plein	700.000,00	0,10%	700,00

#### FIN DE PARTIE NORMALISEE



DN

R

## PARTIE DEVELOPPEE

### SUR LA DOMANIALITE PUBLIQUE ORIGINARE

Le VENDEUR déclare :

- Qu'initialement, tout ou partie des biens objets des présentes dépendait du domaine public aéronautique ;
- Que par arrêté de Monsieur le Ministre de la Défense, en date du 20 novembre 1991, l'aéroport de Belfort-Fontaine a été déclassé du domaine public aéronautique et fermé à la circulation aérienne (J.O du 30 novembre 1991);
- Que par décision n°12529 en date du 8 avril 1992, le Ministre de la Défense a donné son agrément à la remise aux Domaines aux fins de cession amiable à la Commune de Fontaine de l'aérodrome de Belfort-Fontaine;
- Et que par procès-verbal, en date du 12 juin 1992, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, du logement, des transports et de l'espace, a fait remise à Monsieur le Directeur des Services fiscaux du Territoire de Belfort de l'aérodrome de Belfort-Fontaine.

### CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES PARCELLES SISES A FONTAINE - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Au cours de l'année 1990, le département a engagé les démarches en faveur de la reconversion du site de l'aérodrome de BELFORT-FONTAINE en une vaste zone d'activités liées au domaine aéronautique.

Il a souhaité donner à ce projet une dimension intercommunale et a appelé toutes les communes du Territoire de Belfort qui le souhaitait à participer à sa réalisation.

En mai 1991 a été créée la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE FONTAINE chargée de l'étude et de la réalisation de cette zone d'activités.

En attendant que la structure intercommunale ad'hoc soit constituée, le département a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté sur le site.

La ZAC dite AEROPARC BELFORT CONTINENTAL a été créée par Monsieur le Préfet du Territoire de Belfort suivant arrêté du 30 juillet 1993.

Par délibération en date du 26 mars 1993, le Conseil Général du Territoire de Belfort a décidé de concéder l'opération d'aménagement de cette zone à la société d'Economie Mixte de Fontaine.

Le contrat de concession a été passé le 10 août 1993 entre le Conseil Général du Territoire de Belfort et ladite société d'Economie Mixte et a été visé par la Préfecture le 7 octobre 1993.

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement et de Gestion de la Zone d'Activités de l'Aéroparc Belfort Continental » a été créé par arrêté de Monsieur le Préfet du Territoire de BELFORT du 30 décembre 1993. Ledit syndicat était alors appelé à reprendre à son compte les compétences précédemment exercées par le Département du Territoire de Belfort pour tout ce qui a trait à l'Aéroparc et notamment à se rendre propriétaire du site.

Par avenant du 22 mars 1994 visé par la Préfecture le 24 mars 1994, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement et de Gestion de l'Aéroparc BELFORT CONTINENTAL s'est substitué au Département du Territoire de Belfort en sa qualité de concédant.

Suivant délibération en date du 29 mai 2000, enregistrée à BELFORT R.D. le 13 juin 2000, bordereau n°98, case n°3, il a été décidé la dissolution de la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE FONTAINE, et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel en conformité des dispositions statutaires et des anciens articles 390 à 401 de la loi du 24 juillet 1966.

Aux termes d'un protocole en date du 16 juin 2000 visé par la Préfecture le 19 juin 2000, LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT ET DE GESTION

*CP*

*JD*

*PK*

DE L'AEROPARC BELFORT CONTINENTAL et la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE FONTAINE ont arrêté les modalités de résiliation du traité de concession en date du 10 août 1993, dans lequel il a été notamment convenu que l'opération d'aménagement de la ZAC de l'AEROPARC serait transférée à un nouveau concessionnaire.

Un nouveau traité de concession en date du 16 juin 2000, visé par la préfecture le 19 juin 2000 a été passé entre le SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'AEROPARC BELFORT CONTINENTAL ET LA SOCIETE D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE DE BELFORT.

Demeurent annexés aux présentes après mention :

- Une copie du traité de concession
- le cahier des charges de concession en date du 16 juin 2000 visé par la préfecture le 19 juin 2000, et dont "L'ACQUEREUR" reconnaît s'être fait remettre un exemplaire dès avant les présentes ainsi que ces annexes

Est également annexée aux présentes la charte pour la gestion des environnements lumineux des bâtiments industriels de l'Aéroparc et de leurs abords, dont l'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance.

Le traité de concession a fait l'objet

- d'un avenant n° 1 en date du 7 février 2003
- d'un avenant n° 2 en date du 6 janvier 2004
- d'un avenant n° 3 en date du 4 mai 2004
- d'un avenant n° 4 en date du 28 juin 2005 prorogeant la durée de la concession jusqu'en 2016
- d'un avenant n° 5 en date du 25 septembre 2007
- d'un avenant n° 6 en date du 28 octobre 2011
- d'un avenant n° 7 en date du 28 novembre 2012
- d'un avenant n° 8 en date du 3 mai 2016 prorogeant la durée du traité de concession de 7 ans à compter du 29 juillet 2015.
- d'un avenant n° 9 en date du 28 décembre 2016
- d'un avenant n°10 en date du 19 octobre 2017
- d'un avenant n°11 en date du 19 octobre 2017

Une copie de ces avenants est annexée aux présentes.

Lesdits documents font partie intégrante du présent acte.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance desdits documents et y adhérer sans réserve.

#### GARANTIE FINANCIERE

Il résulte des dispositions du traité de concession que le Concédant participe au coût de l'opération.

A cet égard et conformément aux dispositions légales en la matière, la SODEB, Aménageur, doit fournir chaque année au Concédant le compte rendu financier de l'opération par la fourniture de divers documents sur lesquels l'organe délibérant du Concédant se prononce par un vote.

Aux termes d'une délibération en date du 19 octobre 2017 le syndicat intercommunal a approuvé le bilan révisé au 31 décembre 2016.

Depuis, le syndicat intercommunal n'a pas approuvé de bilan. Le bilan prévisionnel révisé au 31 décembre 2017 est annexé à l'avenant n°11 en date du 19 octobre 2017 visé ci-dessus.

#### ABSENCE D'ASSOCIATION SYNDICALE

Conformément au Titre III "Remise et entretien des ouvrages" de la Concession d'Aménagement, la SODEB est maître d'ouvrage des aménagements et équipements nécessaires conformément au programme des équipements publics.

Les articles 15 et 16 du Titre III, précisent les modalités de remise des équipements au Concédant ou à d'autres gestionnaires, des équipements.

Par conséquent, et compte tenu de la prise en charge des équipements publics par le Concédant, dès achèvement et livraison desdits ouvrages, il n'y a pas lieu de constituer une Association Syndicale, dont le but est de gérer les équipements et espaces communs.

\*\*\*

Par conséquent, **L'ACQUEREUR** s'oblige à se soumettre aux charges et conditions fixées dans les documents de la ZAC, au cahier des charges de cession de terrain et à ses annexes demeurés joints et annexés aux présentes après mention ainsi qu'il a été dit ci-dessus, à l'arrêté Loi sur l'Eau n°1672 et ses arrêtés complémentaires.

## CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

### GARANTIE DE POSSESSION

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 :

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

- 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 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.

### 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 HYPOTHECAIRE

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 délivré le 18 juin 2019 et certifié à la date du 7 juin 2019 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 des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

Le **VENDEUR** déclare :

*me*

*DN*

*12*

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme, de la ZAC dite AEROPARC BELFORT CONTINENTAL et des documents relatifs à celle-ci ou de celles relatées ci-dessous.

Concernant la parcelle sise à REPPE, cadastrée section A, n°732

\*Aux termes d'un acte administratif en date du 02 octobre 2000, publié au service de la publicité foncière de BELFORT, le 31 octobre 2000, Volume 2000P, n°3912, suivi d'une attestation rectificative en date du 19 décembre 2000, publiée au service de la publicité foncière de BELFORT, le 20 décembre 2000, Volume 2000P, n°4538, il a été conclu une servitude de passage de canalisation au profit de GAZ DE France.

Une copie dudit acte et de son attestation rectificative est demeurée annexée aux présentes après mention.

Concernant la parcelle sise à FONTAINE, cadastrée section CB, n°7

\*Aux termes d'un acte reçu par Maître Grégory NOEL, notaire associé à BELFORT, en date des 1<sup>er</sup> et 3 décembre 2015, publié au service de la publicité foncière de BELFORT, le 15 décembre 2015, Volume 2015P, n°3902, il a été constitué une servitude de passage de gaines de fluides et canalisations eaux.

Une copie dudit acte est demeurée annexée aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris parfaite connaissance et déclare faire son affaire personnelle desdites servitudes.

#### 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, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, d'un commun accord entre les parties, l'ACQUEREUR du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens, ceux de l'ancien propriétaire ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le **BIEN** et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du **BIEN** et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance

NOEL

UN

12

déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;

- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Le **VENDEUR** rappelle que les terrains font partie de la zone de l'Aéroparc correspondant à l'ancien aéroport créé après la deuxième guerre mondiale par l'Armée Canadienne dans le cadre de l'OTAN, et que la parcelle sur CHARMOIS supportait le radar d'approche de l'armée.

#### CONTENANCE

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

#### IMPOTS 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 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.

#### 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.

#### Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

#### 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

##### ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;

*CP*

*DN*

*12*

- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

#### VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

*"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."*

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

*"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite.*

*L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."*

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

#### DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

Les parties, et plus particulièrement l'**ACQUEREUR**, ont dispensé le notaire soussigné de requérir tout document d'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant déclaré parfaitement connaître le bien vendu et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant aux

OPBL

DD

12



biens vendus et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

### **RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES**

L'acte du 15 mars 1994 susvisé dans le paragraphe « Effet relatif » contient la clause particulière ci-après littéralement rapportée :

« Le syndicat Intercommunal d'Aménagement et de gestion de la Zone d'Activités de l'Aéroparc Belfort Continental » s'engage à céder gratuitement au Département du Territoire de BELFORT lorsqu'il en fera la demande, sur les biens qui font l'objet du présent acte, les emprises qui sont nécessaires à la réalisation des dessertes destinées à être classées dans la voirie départementale ».

Observation étant ici faite que ladite cession est intervenue suivant acte de Monsieur le Président du Conseil Général en date du 16 novembre 1995, publié au service de la publicité foncière de BELFORT, le 20 novembre 1995, Volume 19995P, n°3456.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

#### **Concernant les biens sur les Communes de REPPE, FONTAINE et CHARMOIS**

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

#### **Concernant les biens sur la Commune de FOUSSEMAGNE**

Les biens sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 18 juin 2019

Par mention sur la déclaration d'intention d'aliéner, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

#### **INFORMATION DE LA SAFER**

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

Le notaire l'a informée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception des prix et conditions de la vente.

Par lettre du 21 juin 2019 annexée, elle a déclaré renoncer à son droit de préemption.

La vente sera notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

### **DROITS DE PREEMPTION et DROITS DE PREFERENCE - PARCELLES BOISEES**

La vente objet des présentes porte pour partie sur des parcelles en nature de bois et forêt.

Ces parcelles ne sont pas contiguës à une parcelle boisée appartenant à la Commune soumise à document de gestion ou à une forêt domaniale. En conséquence le droit de préemption de la commune prévu à l'article L 331-22 du

*Chel*

*JD*

*12*

Code forestier et le droit de préemption de l'Etat prévu à l'article L.331-23 dudit code, ne trouvent pas à s'appliquer.

Concernant le droit de préférence des propriétaires voisins (L.331-19 à 21 du Code forestier) et le droit de préférence de la communes (L.331-24 du Code forestier).

Ces droits de préférence n'ont pas également vocation à s'appliquer en vertu de l'article L.331-21 du Code forestier :

Le droit de préférence prévu à l'article L. 331-19 ne s'applique pas lorsque la vente doit intervenir sur une propriété comportant une ou plusieurs parcelles classées au cadastre en nature de bois et un ou plusieurs autres biens bâtis ou non.

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

#### ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

#### Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions par commune est annexé.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance les biens objets des présentes n'ont 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.

#### INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :





*"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.*

*Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.*

*Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

## SITUATION ENVIRONNEMENTALE

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

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

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

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

*ADL*

*57*

*12*

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

Le **VENDEUR** que les terrains font partie de la zone de l'Aéroparc correspondant à l'ancien aéroport créé après la deuxième guerre mondiale par l'Armée Canadienne dans le cadre de l'OTAN, et que la parcelle sur CHARMOIS supportait le radar d'approche de l'armée.

Demeurent annexés aux présentes après mention copie d'une étude historique et technique de pollution pyrotechnique établie par le cabinet d'Etudes en Sécurité Pyrotechnique, Le Masters – 25 rue de Châtillon, 25480 ECOLE VALENTIN.

**L'ACQUEREUR déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.**

**Pour les parcelles objets des présentes qui ne figureraient pas dans ladite étude, l'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de toute étude de pollution pyrotechnique.**

#### ETUDE DE SOLS

L'**ACQUEREUR** a dispensé le **VENDEUR** de la fourniture de tout autre document environnementale et de toute étude de sols déclarant prendre les biens en l'état et faire son affaire personnelle de :

- tout passif environnemental sur les biens présentement vendus notamment au vu de la pollution éventuelle due aux anciennes activités exercées sur les biens vendus, de sorte que le **VENDEUR** ne soit jamais recherché à ce sujet.

- du surcoût éventuel des travaux de construction qui pourraient être nécessaires du fait de la nature du sous-sol, suggestions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage).

- de toute surtaxe éventuelle.

#### Proximité d'activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** des dispositions de l'article L 112-16 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque notamment l'acte authentique constatant l'aliénation a été établi postérieurement à l'existence des activités occasionnant lesdites nuisances, dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire comme indiqué dans le paragraphe « EFFET RELATIF »

*APL*

*AD*

### CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions 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.

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.

### 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 PIECES

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 : en son siège indiqué dans sa comparution.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : en son siège indiqué dans sa comparution.

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

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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 SINCERITE

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.

CPL

JD

b

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.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- 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 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 délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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.

*AKL*

*AD*

*12*

**FORMALISME LIE 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.

**DONT ACTE sur vingt-trois pages****Comprenant**

- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

**Paraphes**

*Handwritten marks: a checkmark, the number 27, and a signature.*

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

*Handwritten signatures and marks:*  
 - A signature above a horizontal line.  
 - A large, bold signature below a horizontal line.  
 - A signature below a horizontal line.