



102608902

BM/DR/DR

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE ,

A ,

**Maître Boris MUGNERET, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle
« Boris MUGNERET, Thierry LAUREAU, Mathieu PÉRON, Ornella JACQUESON
et Jean-Henri NÉNERT, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à
DIJON, 23 rue Jacques Cellierier, identifié sous le numéro CRPCEN 21006 ,**

Reçoit l'acte authentique de PROMESSE DE VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

DIJON METROPOLE, Métropole, dont le siège est à DIJON (21000), 40 avenue du Drapeau, identifiée au SIREN sous le numéro 242100410, non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

BÉNÉFICIAIRE

La Société dénommée **CLINIQUE BENIGNE JOLY**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 851 380.00 €, dont le siège est à TALANT (21240), Allée Roger Renard, identifiée au SIREN sous le numéro 451363550 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

QUOTITÉS ACQUISES

La société dénommée CLINIQUE BENIGNE JOLY fera l'acquisition de la totalité en pleine propriété du BIEN.

DÉCLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques 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.

Le BENEFICIAIRE déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant la collectivité DIJON METROPOLE

- L'avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de la collectivité et son existence.

Concernant la société CLINIQUE BENIGNE JOLY

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

DOMANIALITE

Entrée dans le patrimoine depuis le 1er juillet 2006 (Code général de la propriété des personnes publiques)

Le BIEN objet des présentes est entré dans le patrimoine du PROMETTANT postérieurement au 1er juillet 2006.

Il convient donc de se référer aux articles suivants du Code général de la propriété des personnes publiques qui disposent :

Article L 2111-1 :

"Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public".

Article L 2111-2 :

"Font également partie du domaine public les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable".

En l'espèce, depuis son entrée dans le patrimoine du PROMETTANT, le BIEN objet des présentes a été affecté à l'usage direct du public.

Et il n'a pas fait l'objet depuis d'une délibération prononçant son déclassement, sans que depuis le BIEN ait été à nouveau affecté à la domanialité publique.

En conséquence, le BIEN objet des présentes est réputé appartenir au domaine public du PROMETTANT.

Celui-ci est donc inaliénable sans déclassement préalable, ainsi qu'il résulte de l'article L 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques qui dispose :

"Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement".

La désaffectation du BIEN et son déclassement font l'objet d'une condition suspensive ci-après énoncée.

Pour mémoire, il est ici précisé que tout acte de disposition passé en méconnaissance du principe de déclassement est frappé de nullité absolue et les délais de recours à ce sujet sont imprescriptibles.

DÉLIBÉRATION VENTE

Le représentant de la METROPOLE est spécialement autorisé à réaliser la présente opération foncière aux termes d'une délibération motivée de son **Bureau/Conseil** Métropolitain en date du _____ télétransmise à la préfecture le _____ aux fins de contrôle de légalité conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

Ladite délibération renseigne les conditions essentielles à cette décision conformément à l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales (parties à l'acte, prix, chose, conditions particulières).

Cette délibération figure en annexe.

AFFICHAGE

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit, ainsi déclaré par le représentant du PROMETTANT.

DÉLAI DE RECOURS

Si purgé :

Il est ici précisé que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

Si non purgé :

Il est ici précisé que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé ne s'est écoulé et que la commune reste susceptible de recevoir une notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

Parfaitement informées du délai de recours non encore purgé, les PARTIES requièrent le rédacteur de régulariser les présentes.

AVIS DE LA DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

Conformément à l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, un avis de la direction régionale des finances publiques a été rendu le 11 février 2025 et a été expressément visé dans la délibération.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- DIJON METROPOLE est représentée à l'acte par Monsieur Rémi DETANG Agissant en sa qualité de Vice-Président de DIJON METROPOLE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté de délégation en date du 18 janvier 2022, déposé en Préfecture de Côte d'Or le 18 janvier 2022, Et spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération du Bureau/Conseil Métropolitain en date du ++++ télétransmise à la Préfecture de la Côte d'Or en date du ++++ dont un extrait demeurera annexée aux présentes.

- La Société dénommée CLINIQUE BENIGNE JOLY est représentée à l'acte par la MUTUALITE FRANCAISE BOURGUIGNONNE – Service de Soins et d'Accompagnement Mutualistes dite VYV3 BOURGOGNE, personne morale de droit privé à but non lucratif, union interdépartementale régie par le Code de la Mutualité, dont le siège est à DIJON (21000), 16 boulevard de Sévigné, identifiée au SIREN sous le numéro 775 567 761 et immatriculée au Registre du Commerce et des Mutuelles.

Agissant en qualité de Présidente de la SASU CLINIQUE BENIGNE JOLY, Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une **décision de son associée unique, la société dénommée HOSPITALIA**, société par actions simplifiée, au capital de 713 483.00 Euros, dont le siège social est situé DIJON (21000), 16 boulevard de Sévigné, identifiée au SIREN sous le numéro 451 315 188 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON, **en date du ++**, dont copie demeurera annexée aux présentes.

La MUTUALITE FRANCAISE BOURGUIGNONNE – Service de Soins et d'Accompagnement Mutualistes dite VYV3 BOURGOGNE, est elle-même représentée par Madame Lucie GRAS, sa Présidente, tant en vertu des statuts de ladite Mutualité que la décision d'associée unique de la SAS HOSPITALIA ci-dessus visée.

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 PROMETTANT déclare avoir porté à la connaissance du BENEFICIAIRE 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 PROMETTANT 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 du BENEFICIAIRE.

Pareillement, le BENEFICIAIRE 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 PROMETTANT 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.

GESTION DES CONFLITS ENTRE ACQUÉREURS SUCCESSIFS

Il résulte des dispositions de l'article 1198, alinéa 2 du Code civil, que :

"Lorsque deux acquéreurs successifs de droits portant sur un même immeuble tiennent leur droit d'une même personne, celui qui a, le premier, publié son titre d'acquisition passé en la forme authentique au fichier immobilier est préféré, même si son droit est postérieur, à condition qu'il soit de bonne foi."

A ce sujet le PROMETTANT déclare n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat portant sur le bien faisant l'objet de la présente promesse de vente.

OBJET DU CONTRAT : PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE

Le PROMETTANT s'engage irrévocablement à vendre au BENEFICIAIRE qui s'engage irrévocablement à acquérir, sous les conditions ci-après relatées, le ou les BIEN(S) ci-dessous identifié(s).

Le PROMETTANT prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "PROMETTANT" désigne le ou les PROMETTANTS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "BENEFICIAIRE" désigne le ou les BENEFICIAIRES, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.
- Les mots "BIEN" ou "IMMEUBLE" désignent le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A **CHENOVE (CÔTE-D'OR) (21300), Esplanade Limburgerhof.**

Une parcelle de terrain d'une superficie d'environ 2 950 m² à détacher du domaine public du PROMETTANT.

Etant précisé qu'à ce jour, ladite parcelle supporte divers équipements liés au stationnement.

Il est entendu que la superficie définitive du terrain objet de la présente promesse de vente sera arrêtée par la SELARL MJSP, Géomètres-experts à DIJON (21000), 4 avenue de la Découverte, inscrite à l'ordre, désignée par le PROMETTANT, avec l'accord du BENEFICIAIRE.

Le géomètre-expert interviendra en vue de procéder à la délimitation et au mesurage exacts de la parcelle à détacher du domaine public du PROMETTANT, conformément à la réglementation en vigueur.

Les frais et honoraires afférents à l'intervention du géomètre-expert seront intégralement pris en charge par le PROMETTANT, ce que ce dernier accepte expressément.

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

PLANS

Demeureront annexés aux présentes à titre indicatif et non contractuel :

- un extrait de plan schématique sur lequel est matérialisé, approximativement, la superficie de terrain objet des présentes,
- une vue aérienne géoportail.

Il est expressément convenu entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE que les documents annexés à titre indicatif ne sauraient en aucun cas avoir une valeur contractuelle quant à la superficie, à la configuration, ou à la délimitation exacte du terrain objet des présentes.

Seul le plan de bornage et de mesurage établi par le géomètre-expert désigné aux termes des présentes fera foi entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE pour la détermination de la consistance exacte du bien.

CARACTERISTIQUES

Il s'est formé entre les parties une promesse synallagmatique dans les termes du premier alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise, et ce conformément aux dispositions de l'article 1193 du même Code.

Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT consent définitivement, pour sa part, à la vente et est débiteur de l'obligation de transférer la propriété au BENEFICIAIRE qui accepte d'acquérir aux conditions des présentes.

Le PROMETTANT s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la promesse de conférer à quiconque des droits personnels ou réels, ou des charges mêmes temporaires sur le BIEN, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du BIEN, si ce n'est avec le consentement écrit et préalable du BENEFICIAIRE.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni aucune détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFICIAIRE.

- Toute rétractation unilatérale de volonté de l'une des parties sera inefficace sauf application éventuelle de la faculté de rétractation légale du BENEFICIAIRE et des cas prévus dans le présent contrat.

DELAI

La promesse est consentie pour un délai expirant le **28 février 2030**, à seize heures.

En cas de réalisation des conditions suspensives entraînant la perfection du contrat de vente au sens de l'article 1589 du Code civil, les parties s'obligent à constater par acte authentique la réalisation définitive de la vente et le transfert de propriété au plus tard à cette date.

Toutefois si, à l'expiration du délai fixé ci-dessus, certains des documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, ce délai serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

EXECUTION

Pour être valable, la réalisation de la vente devra être accompagnée ou précédée du versement du prix selon les modalités prévues aux présentes, et du versement des frais entre les mains du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente.

L'attention du BENEFICIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- l'obligation, aux termes des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier, de régler le prix et des frais exclusivement par virement,
- l'obligation de fournir une attestation bancaire justifiant de l'origine des fonds sauf si ces ceux-ci résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

L'acte constatant la réalisation des présentes et le transfert de propriété sera reçu par Maître Boris MUGNERET, notaire soussigné.

Le délai ci-dessus indiqué est constitutif du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter. Par suite, alors que la ou les conditions suspensives seraient réalisées et les documents nécessaires à la perfection de l'acte obtenus et que l'acte authentique de vente ne soit pas signé dans le délai convenu, la partie la plus diligente procédera par acte d'huissier au domicile élu aux présentes à une mise en demeure de signer l'acte authentique en l'office notarial du notaire susnommé.

Cette mise en demeure sera faite à jour et heure fixés entre le cinquième et le dixième jour ouvré suivant la réception de la mise en demeure.

La date figurant en tête de l'acte fait partir le délai.

Les délais s'exprimant en jours, le jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui le fait courir ne compte pas.

Tout délai expire le dernier jour à 24 heures.

Le délai qui expirerait un samedi, dimanche ou un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

A la date fixée dans la mise en demeure, il sera procédé :

- soit à la signature de l'acte authentique de vente aux conditions fixées aux présentes,
- soit à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel il sera constaté le défaut de l'autre partie. Dans ce dernier cas, l'auteur de la convocation pourra :
 - soit poursuivre judiciairement la réalisation de la vente ;
 - soit reprendre purement et simplement sa liberté.

Ce choix s'effectuera dans le procès-verbal qui sera notifié à la partie défaillante par voie d'Huissier avec effet au jour de la notification.

En outre, en cas de défaut du BENEFICIAIRE, le PROMETTANT percevra l'indemnité d'immobilisation éventuellement convenue aux présentes, et en cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFICIAIRE percevra le montant prévu à la stipulation de pénalité convenue aux présentes.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le BENEFICIAIRE sera propriétaire du BIEN le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

En cas de réalisation de la vente, celle-ci interviendra moyennant un prix de CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (186,00 €) par mètre carré de terrain, sur la base de la superficie définitive qui sera établie par le géomètre-expert désigné conformément aux stipulations contractuelles.

À titre indicatif, le prix global de la vente est actuellement estimé à la somme de **CINQ CENT QUARANTE-HUIT MILLE SEPT CENTS EUROS (548 700.00 EUR)**, sur la base d'une superficie présumée d'environ 2 950 m².

Le prix total de vente sera calculé définitivement sur la base de la superficie exacte mesurée par le géomètre-expert et mentionnée dans son plan, lequel fera foi entre les parties.

Le prix ainsi déterminé sera payable comptant le jour de la réitération de la vente par acte authentique.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFICIAIRE.

NÉGOCIATION

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

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

DÉPÔT DE GARANTIE

De convention expresse entre les PARTIES, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

STIPULATION DE PÉNALITÉ COMPENSATOIRE

Dans le cas où toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies et dans l'hypothèse où l'une des PARTIES ne régulariserait pas l'acte authentique, ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devrait verser à l'autre PARTIE la somme de CINQUANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX EUROS (54 870.00 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire. Il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des PARTIES de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

En toute hypothèse, cette stipulation ne pourra être exercée par le PROMETTANT s'il y a eu une somme versée par le BENEFICIAIRE à titre de garantie ou d'indemnité d'immobilisation, et que l'inexécution fautive incombant à ce dernier permet au PROMETTANT de la récupérer en tout ou partie.

ACQUISITIONS INTERDEPENDANTES

Les PARTIES déclarent que la présente acquisition est indissociablement liée à deux autres acquisitions à réaliser par le BENEFICIAIRE, portant sur les BIEN ci-après identifiés :

Acquisition sur la Ville de CHENOVE

Vendeur : Ville de CHENOVE

Désignation du bien :

A CHENOVE (CÔTE-D'OR) (21300), Esplanade Limburgerhof.

Une parcelle de terrain d'une superficie d'environ 4 600 m² à détacher du domaine public de la Ville de CHENOVE.

Prix de vente : CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (186.00 EUR) par mètre carré, soit environ HUIT CENT CINQUANTE-CINQ MILLE SIX CENTS EUROS (855 600.00 EUR) qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de vente.

Il est ici précisé que cette acquisition a fait l'objet d'une promesse synallagmatique de vente suivant acte reçu par le notaire soussigné, ce jour.

Pour le cas où cet avant-contrat deviendrait caduque, et ce pour quelque cause que ce soit, les présentes seront également caduques de plein droit, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire.

Acquisition sur l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL

Vendeur : **L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DES COLLECTIVITÉS DE CÔTE D'OR**, Etablissement public local à caractère industriel ou commercial, dont le siège est à DIJON (21000), 11 rue Victor Dumay, identifiée au SIREN sous le numéro 451638902

Désignation du bien :

A CHENOVE (CÔTE-D'OR) (21300), 38 route de Beaune

Une maison d'habitation cadastrée section AH numéro 248, d'une superficie de 08 ares 44 centiares.

Prix de vente : Le prix de cession sera constitué du prix d'achat du bien par l'EPFL augmenté des frais de l'acte notarié correspondant, auquel s'appliquent les frais financiers annuels de portage foncier et auquel s'ajoutent les impôts fonciers acquittés par l'EPFL. Il est précisé que les frais financiers de portage sont appliqués sur la période débutant à la date de signature de l'acte notarié d'acquisition et s'achevant à la date de la délibération du Conseil d'Administration qui décidera la cession.

Il est ici précisé que cette acquisition a fait l'objet d'une promesse synallagmatique de vente suivant acte reçu par le notaire soussigné, ce jour.

Pour le cas où cet avant-contrat deviendrait caduque, et ce pour quelque cause que ce soit, les présentes seront également caduques de plein droit, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

I - CONDITION SUSPENSIVE A LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

Droit de préemption – préférence- priorité

Qu'aucun droit de préemption, de préférence ou de priorité, quel qu'il soit, ne puisse être exercé sur le BIEN concerné.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le PROMETTANT est délié de toute obligation à l'égard du BENEFICIAIRE.

Dans la mesure où l'une des parties est elle-même détentrice des droits de la puissance publique, donc liés à l'intérêt général, ces droits l'emportent sur tout autre droit de nature privée.

Désaffectation et déclassement

Le BIEN relevant du domaine public de DIJON METROPOLE, la réalisation des présentes est soumise à la désaffectation et au déclassement préalables du BIEN, et sous condition de l'absence d'un motif de continuité du service public ou de protection des libertés qui imposerait que le bien reste dans le domaine public.

Cette procédure nécessite la réalisation d'une enquête publique qui sera diligentée à l'initiative du PROMETTANT, et achevée au plus tard le **28 février 2027**.

Si l'enquête publique se révélait défavorable, les présentes seront caduques et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre.

En cas d'absence de désaffectation et de déclassement, aucune indemnité ne sera versée au bénéficiaire.

Rappel de texte - Article L3112-4 du Code général de la propriété des personnes publiques :

"Un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.

A peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

La réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire."

II - CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BENEFICIAIRE POURRA RENONCER

La promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le BENEFICIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le BENEFICIAIRE de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, et ce en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil.

ORIGINE DE PROPRIETE

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans au plus tard à la date de réitération des présentes par acte authentique.

URBANISME

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du BIEN ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le BENEFCIAIRE le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du BENEFCIAIRE de façon imprévisible pour lui.

En complément, le bénéfice de la présente promesse est subordonné à la délivrance par les autorités administratives compétentes, préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, d'avis de non-opposition ou d'accord de principe sur :

- la possibilité de rejeter un flux de 250 véhicules/jour sur le boulevard adjacent au BIEN , selon les règles d'accès à la voirie publique en vigueur, et
- l'absence de contraintes techniques ou environnementales majeures, au regard de la réglementation applicable, telles qu'identifiées par la Direction Départementale des Territoires (DDT) et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

À défaut de satisfaction de ces conditions la promesse pourra être résolue à l'initiative du BENEFCIAIRE, sans indemnité, et les sommes éventuellement versées lui seront restituées sans délai.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord de ces créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

OBTENTION ET MISE EN ŒUVRE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE PURGE DE TOUS RECOURS ET DROIT DE RETRAIT

Règles générales :

Que le BENEFCIAIRE ait obtenu et puisse mettre en œuvre un permis de construire au plus tard le **31 août 2029** pour la réalisation sur le BIEN de l'opération suivante :

Réalisation d'un établissement de santé d'une capacité de cent cinquante-huit (158) lits et places, intégrant dix (10) salles de blocs opératoires, une salle dédiée aux soins externes, ainsi qu'une maison médicale composée de trente-cinq (35) cabinets de consultation.

L'ensemble devra se développer sur une surface de plancher de quinze mille mètres carrés (15 000 m² SDO), répartie en rez-de-chaussée surélevé et trois niveaux, avec un niveau en infrastructure (sous-sol) affecté à des fonctions logistiques et à un parc de stationnement d'une capacité minimale de cent cinquante (150) places.

Le projet devra également comporter et prévoir la création de deux accès véhicules légers et poids lourds depuis le boulevard Maréchal Leclerc ou la rue du Stade, ainsi qu'un accès piétonnier depuis l'avenue Roland Carraz.

Le permis de construire sera délivré expressément et devra être purgé de tous recours et droit de retrait.

Il est précisé que le BENEFCIAIRE devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du PROMETTANT du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire et ce dans le mois suivant la réception de la dernière étude préalable, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Au cas où le BENEFCIAIRE ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le BENEFCIAIRE :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables,
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du BENEFCIAIRE tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les Parties se rencontreront afin de définir la suite à donner. Étant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le BENEFCIAIRE devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

Les présentes sont consenties sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...) non identifiés à ce jour, ni des ouvrages de protection contre l'eau non identifiés à ce jour, et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées, générant des coûts supplémentaires non compatibles avec le bilan financier prévisionnel actuel.

Dans cette hypothèse, les Parties se rencontreront afin de définir la suite à donner.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, le permis sera considéré comme accordé et la condition réalisée dans la mesure où l'opération envisagée entre dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme). L'obtention d'un permis tacite obligera le BENEFCIAIRE à faire procéder à son affichage tel qu'indiqué ci-dessous.

- Si le permis est accordé, expressément ou tacitement, le BENEFCIAIRE s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du PROMETTANT, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le BENEFCIAIRE devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

· Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques et non avenues sauf si le BENEFCIAIRE décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours.

En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.

· Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Les parties conviennent que l'obtention du permis de construire exprès et purgé de tous recours et retrait, devra être réalisée au plus tard le **31 août 2029** sous peine de caducité des présentes.

En cas de recours contentieux contre le permis de construire, les parties se rapprocheront afin de déterminer les suites à donner à la présente promesse de vente.

ETUDES PREALABLES

Que le BENEFCIAIRE obtienne, savoir :

- d'un diagnostic établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, dont les conclusions devront être compatibles à la conception du projet de construction tel qu'envisagé par le BENEFCIAIRE.
- d'un rapport d'étude géotechnique réalisée par l'entreprise choisie par le BENEFCIAIRE.
- d'un rapport d'étude faune et flore réalisée par l'entreprise choisie par le BENEFCIAIRE.

Dès à présent, le PROMETTANT s'engage à donner toutes autorisations nécessaires à la réalisation de la mission des sociétés qui seront mandatées par le BENEFCIAIRE, dont les frais seront supportés par le BENEFCIAIRE.

Le BENEFICIAIRE devra justifier de l'obtention desdits diagnostic et rapports au plus tard le **30 septembre 2028**.

En cas de découverte d'anomalie(s) avérée(s) remettant en cause l'économie générale de l'opération excédant un coût de traitement supérieur à VINGT MILLE EUROS (20 000.00 EUR) les parties se rapprocheront afin de déterminer les suites à donner à la présente promesse de vente.

En présence d'une incompatibilité définitive ne pouvant être levée entre l'état des sols et l'usage envisagé du BIEN par l'ACQUEREUR, et à défaut de sa renonciation au bénéfice de cette condition suspensive, les présentes seront considérées comme caduques.

DIAGNOSTIC VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES À OBTENIR

Que, compte tenu de la localisation de l'immeuble et des opérations envisagées, le BENEFICIAIRE obtienne, au plus tard le **31 octobre 2026**, un diagnostic ne prescrivant pas la réalisation de fouilles archéologiques remettant en cause l'économie générale du projet.

Dans ce dernier cas, les parties se rencontreront pour définir la suite à donner.

La réalisation d'un diagnostic vise, par des études et prospections, à mettre en évidence et à caractériser les éléments du patrimoine archéologique éventuellement présent sur le site.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le BENEFICIAIRE :

- de requérir auprès de l'autorité compétente ce diagnostic ;
- d'assumer à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses nécessaires à l'obtention du diagnostic ;
- de transmettre au PROMETTANT une copie du diagnostic obtenu ;
- de remettre les lieux en l'état à ses frais en cas de non réalisation des présentes.

FINANCEMENT

Que le BENEFICIAIRE des financements suivants :

- subvention(s) attribuée(s) par l'Etat dans le cadre du plan national de relance et de résilience à l'investissement SEGUR DE LA SANTE, à concurrence de CINQ MILLIONS D'EUROS (5 000 000.00 EUR), savoir :

* à concurrence d'une première tranche d'un montant de TROIS MILLIONS D'EUROS (3 000 000.00 EUR) : obtention d'une confirmation délivrée par l'Agence Régionale de Santé de la Région Bourgogne France-Comté au plus tard le **31 mars 2028**,

* à concurrence d'une seconde tranche d'un montant de DEUX MILLIONS D'EUROS (2 000 000.00 EUR) : obtention d'un accord de principe délivré par l'Agence Régionale de Santé de la Région Bourgogne France-Comté au plus tard le **31 mars 2028**.

- subvention(s) attribuée(s) par l'Agence Régionale de Santé, DIJON METROPOLE, le Conseil Départemental de Côte d'Or et le Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté, à concurrence de TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (3 500 000.00 EUR)

Le dossier de demande de subvention(s) devra être déposé par le BENEFICIAIRE au plus tard le **30 juin 2027**.

Cette ou ces subventions devront être obtenues au plus tard le **31 mars 2028**.

- financement complémentaire à concurrence de TRENTE DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE HUIT MILLE EUROS (32 438 000.00 EUR) qui pourra prendre la forme :

- soit d'un contrat de crédit-bail immobilier, aux conditions suivantes :
 - . coût d'investissement maximum : TRENTE DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE HUIT MILLE EUROS (32 438 000.00 EUR)
 - . durée maximale de vingt (20) ans
 - . taux maximum retenu pour l'indexation du loyer : (non prévu)
- soit d'un ou plusieurs prêts bancaires, aux conditions suivantes :
 - . montant maximum : TRENTE DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE HUIT MILLE EUROS (32 438 000.00 EUR)
 - . durée maximale : trente (30) ans
 - . taux d'intérêts maximum: 4.00 % l'an

Le BENEFICIAIRE s'oblige à finaliser son choix entre ces deux possibilités de financement au plus tard le **31 décembre 2027**.

Il s'oblige à déposer le ou les dossiers de demande correspondantes au plus tard le **31 mars 2028** et à en justifier à première demande du PROMETTANT par tout moyen de preuve écrite.

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention d'un ou plusieurs accords définitif de financement au plus tard le **30 septembre 2028**.

Cette obtention devra être portée à la connaissance du PROMETTANT par le BENEFICIAIRE au plus tard le dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai ci-dessus.

A défaut de réception de cette lettre dans le délai fixé, le PROMETTANT aura la faculté de mettre le BENEFICIAIRE en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu.

Passé ce délai de huit jours sans que le BENEFCIAIRE ait apporté les justificatifs, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit, sans autre formalité, et ainsi le PROMETTANT retrouvera son entière liberté mais le BENEFCIAIRE ne pourra recouvrer l'indemnité d'immobilisation qu'il aura, le cas échéant, versée qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait ; à défaut, l'indemnité d'immobilisation restera acquis au PROMETTANT.

Le BENEFCIAIRE déclare à ce sujet qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces financements qui seront sollicités.

Il déclare avoir connaissance des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1304-3 du Code civil lequel dispose que :

"La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement."

Pour pouvoir bénéficier de la protection de la présente condition suspensive, le BENEFCIAIRE devra :

- justifier du dépôt de sa ou ses demandes de financements et du respect de ses obligations aux termes de la présente condition suspensive,
- et se prévaloir, au plus tard à la date ci-dessus, par télécopie ou courrier électronique confirmés par courrier recommandé avec avis de réception adressé au PROMETTANT à son domicile élu, du refus de ce ou ces financements.

Il est rappelé qu'à défaut par le BENEFCIAIRE de se prévaloir de la non réalisation de la présente condition suspensive, il sera réputé y avoir renoncé.

A l'intérieur du délai fixé pour l'obtention de son ou ses accords définitifs de financements, le BENEFCIAIRE pourra renoncer au bénéfice de cette condition suspensive, soit en acceptant des financements à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces acceptations au PROMETTANT, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un financement. Cette volonté nouvelle fera, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au PROMETTANT.

AUTORISATIONS LIEES A L'EXPLOITATION

Que le BENEFCIAIRE obtienne, sur le site objet des présentes, et au plus tard le 30 septembre 2028, un accord de principe de transfert des autorisations des activités de la CLINIQUE BENIGNE JOLY, actuellement en activité à TALANT (21240), Allée Roger Renard, savoir :

- les décisions de l'Agence régionale de santé autorisant le transfert et, le cas échéant, la modification des reconnaissances contractuelles (USC et soins palliatifs), des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds (dont scanner ou IRM, radiothérapie ou accélérateurs, etc), ainsi que l'autorisation de la PUI (pharmacie à usage interne) ;
- les autorisations de l'Autorité de sûreté nucléaire relatives à la détention et l'utilisation de sources et générateurs de rayonnements ionisants et à la mise en service des équipements concernés ;
- les autorisations environnementales/ICPE requises concernant notamment stockage de gaz médicaux et hydrocarbures pour groupes électrogènes, et toutes autres installations techniques soumises à déclaration ou enregistrement ;

- les autorisations ou notifications relevant de l'Agence nationale de sécurité du médicament pour certaines préparations hospitalières réalisées par la PUI, pour les dispositifs médicaux soumis à régime spécifique ou essais cliniques éventuellement conduits dans l'établissement.

AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Que le BENEFCIAIRE obtienne de la Ville de CHENOVE une mise à disposition gratuite, d'une emprise d'environ 3 000 m², située dans un rayon maximal de cinq cents mètres (de limite à limite) du terrain objet des présentes, destinée à permettre le stationnement d'environ cent véhicules légers, pour une durée minimale de cinq années, selon des modalités restant à définir par voie conventionnelle.

Il est expressément convenu que cette mise à disposition devra être intervenue, à titre effectif ou au moins juridiquement sécurisé, avant la date d'expiration de la présente promesse ou de la réitération de l'acte définitif, à défaut de quoi ladite condition suspensive sera réputée non réalisée.

En cas de non-réalisation dans ce délai, la présente promesse deviendra caduque de plein droit, sans indemnité de part et d'autres.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le PROMETTANT garantira le BENEFCIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT 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 le BENEFCIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFCIAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le PROMETTANT s'obligera, 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.

SERVITUDES

Le BENEFCIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le PROMETTANT 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,
- 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

Le BENEFCIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le PROMETTANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il est ici précisé qu'il existe un transformateur électrique situé en limite Nord-Ouest du bien objet des présentes, situé sur le domaine public.

Le PROMETTANT déclare que ce transformateur n'est pas situé dans l'emprise du bien objet des présentes.

Il n'aura aucun recours contre le PROMETTANT 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 PROMETTANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le BENEFCIAIRE a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le BENEFCIAIRE, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du PROMETTANT.

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

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

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

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

Le PROMETTANT déclare qu'à ce jour, aucun projet d'aménagement, d'infrastructure ou d'équipement public connu, à l'exclusion du projet de troisième ligne de tramway, n'est de nature à compromettre ou affecter défavorablement l'accessibilité, la visibilité, la fréquentation ou la valeur économique de l'établissement projeté par le BENEFCIAIRE.

Il est ici précisé que le tènement immobilier constitué du bien objet des présentes et du terrain appartenant à la Ville de CHENOVE, supporte :

- deux mâts d'éclairage,
- une conduite enterrée d'eau potable, dont l'enlèvement ne nécessitera pas de dévoiement.

L'enlèvement de ces équipements sera à la charge du BENEFICIAIRE.

Un plan matérialisant l'emplacement de ces équipements est annexé aux présentes.

CONTENANCE

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

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

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elle est exigible, pour l'année entière sont dues par le PROMETTANT.

Le BENEFICIAIRE règlera au PROMETTANT, à première demande de celui-ci, les proratas de taxes foncières et le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminés par convention entre les PARTIES sur le montant de l'avis émis pour l'année au cours de laquelle l'acte authentique de vente sera régularisé.

Ce règlement sera définitif entre les PARTIES, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet.

ASSURANCE

Le BENEFICIAIRE, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confèrera à cet effet mandat au PROMETTANT, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

CONTRAT D’AFFICHAGE

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

PRESERVATION DES ESPACES BOISES

Le BENEFICIAIRE convient que les arbres existants à ce jour, situés sur l'emprise foncière restant la propriété du PROMETTANT, seront maintenus et préservés dans le cadre de son projet, dans la mesure où cette préservation n'affecte pas de manière substantielle l'économie générale de l'opération envisagée.

Cette obligation de conservation ne s'appliquera pas en cas de nécessité liée au bon fonctionnement des équipements projetés ou en cas de contraintes techniques, réglementaires ou d'accès rendant incompatible le maintien desdits arbres avec la réalisation ou l'exploitation normale des ouvrages à édifier.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au PROMETTANT de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Il est ici précisé que les équipements existant à ce jour sur le terrain objet des présentes seront ôtés par le PROMETTANT, préalablement à la réitération des présentes par acte authentique.

En conséquence, il n'a pas été établi de diagnostic relatif à l'amiante.

Termites

Le PROMETTANT déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le BIEN n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

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. 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

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Le BENEFCIAIRE déclare que ledit état lui a été remis dès avant ce jour, par courriel, ce que le BENEFCIAIRE reconnaît expressément.

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 PROMETTANT 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.

INFORMATION DU BÉNÉFICIAIRE SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

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

Le BÉNÉFICIAIRE 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 desdits 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, le BÉNÉFICIAIRE 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

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 incluse dans l'état des risques et pollutions ci-annexé.

RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE

Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GÉNÉRALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

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

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances. Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son 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 complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'«à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre 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'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

OBLIGATION D'INTÉGRER UN PROCÉDÉ DE PRODUCTION ENR OU UN SYSTÈME DE VÉGÉTALISATION

Le BIEN objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 171-4 du Code de la construction et de l'habitation comme étant un terrain à bâtir sur lequel le BENEFCIAIRE envisage la réalisation d'un établissement de santé.

Le BENEFCIAIRE est informé de son obligation d'installer un procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation ainsi qu'une gestion intégrée des eaux pluviales pour les parcs de stationnement associés, non couverts de plus de 500 m², et prévus par le projet.

Cette obligation s'applique également :

- aux extensions et rénovations lourdes qui ont une emprise au sol de plus de 500 m², pour les bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif, à usage de bureaux ou d'entrepôt, les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, les hôpitaux, les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, les bâtiments scolaires et universitaires ainsi que les parcs de stationnement couverts accessibles au public ;
- aux rénovations lourdes des parcs de stationnement non couverts, associés à ces bâtiments, mentionnées au I de l'article L 171-4 susvisé.

Le dispositif mis en place est réalisé en toiture du bâtiment, sur une surface minimale de 30 % du bâtiment construit ou rénové lourdement.

Cette proportion devra au moins être égale à 40 % à compter du 1^{er} juillet 2026 et à 50 % à compter du 1^{er} juillet 2027.

Conformément aux dispositions de l'article L 111-19-1 du Code de l'urbanisme, les parcs de stationnements extérieurs de plus de 500 m², associés aux bâtiments ou parties de bâtiments auxquels s'appliquent les obligations susvisées ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 m² doivent contenir, sur au moins la moitié de leur surface, une gestion intégrée des eaux pluviales et un dispositif végétalisé ou des ombrières. En cas d'installation d'ombrières, ces dernières doivent intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface.

L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut prévoir, par décision motivée, que tout ou partie des obligations résultant des articles L 171-4 et L 111-19-1 susvisés ne s'appliquent pas lorsque des contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs exigés, ou lorsque les travaux, permettant de satisfaire cette obligation, ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

FISCALITE

RÉGIME FISCAL DE LA VENTE

Le PROMETTANT n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

La vente entre dans le champ d'application des droits de mutation, le BENEFICIAIRE bien qu'étant un assujetti au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, ne prenant aucun engagement.

Les droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts sont en conséquence applicables.

En vertu des dispositions du II-A de l'article 116 de la loi du 14 février 2025 (LF 2025), le conseil départemental de Côte d'Or, dont dépend le lieu de situation de l'immeuble objet des présentes, a par une délibération en date du 21 février 2025, notifiée aux services fiscaux, relevé le taux prévu à l'article 1594 D.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

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

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

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

PLUS-VALUES

Le PROMETTANT déclare sous sa responsabilité qu'il n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Le BENEFICIAIRE ne pourra substituer aucune personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

SINISTRE PENDANT LA DURÉE DE VALIDITÉ DES PRÉSENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le BIEN inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le BENEFICIAIRE aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant,

- soit de maintenir l'acquisition du BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu. Le PROMETTANT entend que dans cette hypothèse le BENEFCIAIRE soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

NOUVEAUX ÉTATS – CONSTATS – DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du BENEFCIAIRE venaient à entrer en application, le PROMETTANT s'engage, à ses seuls frais, à fournir au BENEFCIAIRE les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

PROVISION SUR FRAIS

Le **BÉNÉFICIAIRE** verse ce jour au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de QUATRE CENTS EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (400,00 EUR T.T.C.). Cette somme est constituée des honoraires de conseils et de rédaction des présentes DEUX CENTS SOIXANTE QUINZE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (275,00 EUR T.T.C.) – à cet égard, le **BÉNÉFICIAIRE** reconnaît que les présentes constituent une convention d'honoraires telle que prévue par l'article L. 444-1 du Code de commerce, dont les conditions de forme et de fond ont été respectées – ainsi que d'une première provision au titre des débours engagés et à engager sur laquelle le **BÉNÉFICIAIRE** autorise le notaire soussigné à effectuer tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais d'enregistrement des présentes soit CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR), de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

En cas de non-réalisation des présentes, sauf en cas de rétractation dans les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BÉNÉFICIAIRE** restera redevable des honoraires et débours prévus ci-dessus qui pourront, le cas échéant, être prélevés sur l'indemnité d'immobilisation avant restitution, ainsi que le **BÉNÉFICIAIRE** y consent dès à présentes.

PUBLICITÉ FONCIÈRE – DISPENSE

Les parties déclarent ne pas requérir la publication des présentes au service de la publicité foncière.

POUVOIRS

Les PARTIES confèrent à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,
- de dresser et signer tous actes nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du BIEN.

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

Le BENEFICIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, le BENEFICIAIRE ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

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 rédacteur des présentes 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.

RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

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

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

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

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

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

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

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

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

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 sur trente pages

Comprenant

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

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

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