

CONVENTION

vente par un propriétaire ou un propriétaire exploitant

projet vu pour être annexé à la décision du Bureau 2020-072 DB
du 24 septembre 2020

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LE VENDEUR :

Monsieur Jean luc MAINDRON Né le 14/03/1959 à EPIEDS

N° Tél : 06-73-13-15-84

Madame Nelly MERLET Epouse MAINDRON Née le 10/01/1959 à MORTON

Demeurant : 24 GRAND RUE 49260 - EPIEDS

Le Président, Maire de la Ville de Saumur



ci-après dénommés "le vendeur" D'UNE PART
Et L'ACQUEREUR :

La Communauté d'Agglomération SAUMUR VAL DE LOIRE,
représenté(e) par Monsieur Jean-Michel MARCHAND, agissant en qualité de Président, et autorisé(e) à signer les présentes
en vertu d'une délibération du bureau Communautaire en date du 27 septembre 2018, décision n°2018/109 DB.

ci-après dénommée "l'acquéreur" D'AUTRE PART,

Avec faculté de substitution de toute personne physique ou morale.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le(s) soussigné(s) de première part, promet(tent) et s'oblige(nt) pour lui (eux) et ses (leurs) héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables,

A VENDRE

A "l'acquéreur" qui s'engage à acquérir les immeubles ci-après désignés, après validation du projet d'acquisition et des conditions de la vente par son Conseil Communautaire.

DESIGNATION :

Commune : MONTREUIL-BELLAY

Sect	N°	Sub	Anc. n°	Surface	NC	PLU
ZT	0038			40 a 50 ca	T	
ZT	0039			2 ha 73 a 70 ca	T	
ZT	0040			1 ha 72 a 80 ca	T	

Surface totale : 4 ha 87 a 00 ca

CONDITIONS SUSPENSIVES : NEANT

Description du projet .

Dans le cadre de ses projets d'aménagement, la Communauté d'Agglomération a inscrit dans son PLUi différents projets d'aménagement notamment en faveur du développement économique.

En particulier, la zone industrielle de Méron à Montreuil-Bellay a été aménagée en 2004/05. Depuis cette période, la découverte d'espèces floristiques protégées a nécessité une modification de l'urbanisation et une série de mesures de conservation et de compensation. Parmi ces compensations, la CA SVL doit acquérir environ 60 Ha à l'extérieur de la ZI dans le but de la Création d'une Réserve Naturelle Régionale.

AUTORISATION

- "Le vendeur" autorise dès à présent "l'acquéreur" ainsi que toute personne mandatée par lui d'effectuer sur ledit bien tout relevé, sondage, arpentage, bornage, recherche archéologique notamment pour permettre la réalisation de tous diagnostics archéologiques et/ ou fouilles archéologiques, démarches administratives, commerciales, ainsi que toutes autres études nécessaires à l'accomplissement du projet de "l'acquéreur".

SLM N.M

AUTRES CONDITIONS :

Cette vente sera faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, notamment :

"Le vendeur" acquittera les contributions afférentes à l'immeuble jusqu'au 1er Janvier qui suivra la date de signature de l'acte de cession authentique.

"Le vendeur" devra, à la date de l'entrée en jouissance, avoir dénoncé les contrats en cours, relativement à l'immeuble dont il s'agit.

"Le vendeur" devra, remplir son obligation de délivrance du bien afin que l'acquéreur puisse en disposer sans entrave : à ce titre, il déclare qu'il n'existe aucune servitude grévante le bien ou tout autre obstacle à la jouissance paisible de celui-ci.

"Le vendeur" s'engage à livrer les immeubles libres de tous privilèges ou hypothèques, et s'interdit de vendre ou d'hypothéquer les immeubles dont il s'agit à compter de ce jour, jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Il s'interdit aussi de conférer aucune servitude sur les immeubles, et d'en changer la situation locative.

"Le vendeur" remet ce jour toute information concernant l'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS)

"L'acquéreur" prendra à sa charge :

- Les frais de l'acte notarié,
- La prestation d'un montant de 1460 € TTC calculée conformément à la convention ratifiée le 9/05/2019 entre la SAFER PAYS DE LA LOIRE et la Collectivité désignée au paragraphe « Acquéreur » en tête des présentes
- Les impôts fonciers et taxes diverses à compter du jour de la signature de l'acte de cession authentique.

SITUATION LOCATIVE : Location sur la totalité de la surface :

Bien loué à l'EARL de MAZIERES- 24 grande Rue DOUVY- 49- Montreuil-Bellay, pour un loyer annuel de 396 €.90
(attestation en annexe) (base 3,59€/ha - 22,33€ x 3,5 -)

L'acquéreur s'engage à reprendre les conditions du bail existant.

JOUISSANCE : Jour de la signature de l'acte par la perception des fermages

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT :

Cette vente est consentie moyennant le prix de : **QUATORZE MILLE SIX CENTS EUROS (14 600,00)**

Autres modalités de paiement :

Le prix sera payé selon les règles de la comptabilité publique.

ENREGISTREMENT :

Les présentes pourront être soumises à la formalité de l'enregistrement dont les frais seront supportés par l'acquéreur.

REALISATION :

La présente convention contenant Promesse de Vente et Promesse d'Achat donnera lieu à l'établissement d'un acte authentique, qui sera réalisé aux frais de l'acquéreur au plus tard le 31/01/2021

Notaire : SELARL Victor JUBERT, Notaire 297 Avenue Duret à MONTREUIL-BELLAY.

Fait à EPIEDS le 15.05.2020

"Le vendeur" (1)

"L'acquéreur" (2)

Lu et approuvé
Lu et approuvé

- (1) Porter la mention « Lu et approuvé, bon pour promesse de vente » suivie de la signature.
(2) Porter la mention « Lu et approuvé, bon pour achat » suivie de la signature.

Enregistrement fiscal

(Enregistrement gratuit en vertu des dispositions de l'article 1589-2 du Code Civil)

Acceptation par CA SAUMUR VAL DE LOIRE

Fait à
le

(Cette acceptation ne correspond nullement à une levée d'option et n'emporte pas l'engagement d'acquiescer)