

CONVENTION

vente par un propriétaire

ENTRE LES SOUSSIGNES :

PROJET vu pour être annexé à la décision du Bureau 2020-075 DB

LE VENDEUR :

du 24 septembre 2020

GFA DU BOURREAU représenté par Messieurs Arnaud & Guillaume MARTIN

Adresse : 36 GRANDE RUE DOUVY 49260 - EPIEDS
N° Tél : 06-08-96-22-96

Le Président, Maire de la Ville de Saumur
Jackie GOULET

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
ZS	0034	J		2 ha 15 a 63 ca	T	
ZS	0034	K		6 a 17 ca	T	
ZT	0022			64 a 70 ca	T	
ZT	0023	J		1 ha 49 a 39 ca	T	
ZT	0023	K		35 a 61 ca	T	
ZT	0033	J		5 ha 01 a 10 ca	T	
ZT	0033	K		12 a 50 ca	T	

Surface totale commune de Montreuil-Bellay : 9 ha 85 ares 10 ca

Parcelle située en zone Np du PLU de la Commune

Parcelle située en Zone Natura 2000 et ZNIEFF

CONDITIONS SUSPENSIVES : NEANT

Description du projet si maintien de la clause autorisation.

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".

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 3 980 € 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 au profit de l'EARL du GRELON, Douvy 36 grande Rue 49260 EPIEDS

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 : **TRENTE MILLE EUROS (30 000 €)**

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

Fait à Epiédès

le 16 Mai 2020

"Le vendeur" (1)

"L'acquéreur" (2)

*Lu et approuvé bon pour
promesse de vente*



- (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)

Pour la Communauté d'Agglomération SAUMUR VAL DE LOIRE

Fait à,
le

GFA du Bourreau
36 grand rue
Douvy 49260 EPIEDS
RCS 498891712

Procès verbal d'assemblée générale

Le 16 Mai 2020 à 16 heures, les associés se sont réunis au siège social de la société sur convocation du gérant. Les titulaires de 855 parts sont présents soit 100% des parts. L'assemblée générale réunie peut donc valablement délibérer.

L'assemblée générale est présidée par Arnaud MARTIN.

La communauté d'agglomération Saumur Val de Loire se propose d'acquérir auprès de la société les parcelles suivantes sises sur la commune de Montreuil Bellay :

- ZS 0034 sub J surface 2 ha 15a 63 ca
- ZS 0034 sub K surface 06 a 17 ca
- ZT 0022 surface 64 a 70 ca
- ZT 0023 sub J surface 1 ha 49 a 39 ca
- ZT 0023 sub K surface 35 a 61 ca
- ZT 0033 sub J surface 5 ha 01 a 10 ca
- ZT 0033 sub K surface 12 a 50 ca

Soit un total de 9 ha 85 a 10 ca.

L'ensemble est proposé à l'acquisition pour un prix de trente mille euros (30000 euros).

Résolution n°1

L'assemblée générale accepte le prix de 30 000 euros pour la vente de 9 ha 85 a 10 ca au bénéfice de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire.

Résolution n°2 :

L'assemblée générale autorise Monsieur Arnaud MARTIN à réaliser tout acte juridique nécessaire à la bonne réalisation de la cession foncière envisagée.

La résolution n°1 est mise au vote, la résolution n°1 est adoptée à l'unanimité.

La résolution n°2 mise au vote, la résolution n°2 est adoptée à l'unanimité.

En l'absence d'autres délibération à l'ordre du jour, l'assemblée générale est clôturée à 16 heures trente minutes.

Monsieur Guillaume MARTIN



Monsieur Arnaud MARTIN



**Promesse de Renonciation au droit de préemption
Acquisition COLLECTIVITÉ**

Les soussignés :

EARL du GRELON représentée par Monsieur Guillaume MARTIN
Dont le siège social est situé 36 Grande Rue DOUVY 49360 EPIEDS

ci-après désignés « les fermiers »

Ont tout d'abord exposé ce qui suit :

I. BAIL

Par acte verbal du 11/11/2008
Le GFA du BOURREAU, propriétaire
Dont le siège social est situé 36 Grande Rue DOUVY 49360 EPIEDS
loue aux fermiers pour une durée de 9 années qui ont commencé à courir le 11/11/2008
pour se terminer le un fonds agricole d'une contenance de
cadastré commune de MONTREUIL-BELLAY
section
Ce bail consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 15 € / hectare
payable chaque année le 11/11

II. Projet de la COLLECTIVITÉ

Les fermiers reconnaissent avoir été parfaitement informés de ce que la communauté d'Agglomération de SAUMUR VAL de LOIRE, ci-après désigné sous le terme "la COLLECTIVITÉ", projette d'acquérir *tout ou partie* du fonds objet du bail commune de MONTREUIL-BELLAY cadastré : ZT n°22-23 et 33 ZS n°34
d'une contenance totale de 9 ha 85 a 10 ca
moyennant le prix de TRENTE MILLE EUROS (30 000 €)
augmenté des frais (notaire, géomètre, ...) d'un montant total prévisionnel de : 2020 €
payable au plus tard le 31/01/2021

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit:

Article 1: Les fermiers déclarent qu'ils n'ont pas l'intention de se porter acquéreurs et en conséquence renoncent au droit de préemption que leur accordent les articles L.412-1 et suivants du code rural, dispensent le propriétaire de leur adresser la notification prévue à l'article L.412-8 du même code et de leur notifier le contrat de vente à intervenir, donnent leur agrément complet au présent projet de vente.

Article 2: Les fermiers s'engagent à réitérer les présentes dans l'acte d'acquisition par la COLLECTIVITÉ lequel sera reçu par-devant Notaire, Maître Victor JUBERT Notaire à Montreuil-Bellay.

Article 3: Les frais des présentes seront à la charge exclusive de la COLLECTIVITÉ.

Article 4 - Conditions particulières :

.....
.....
.....

Approuvé lignes et mots rayé(s) comme nul(s) et renvois en marge.

Fait en quatre exemplaires,
A EPIEDS le 18/06/2020

Vu et pris acte
Au nom de la COLLECTIVITÉ
A le

EARL DU GRELON
DOUVY
RUE DE MEZIERES
49260 EPIEDS
N° Siret : 477 952 972 00016