
N° : 2023.4.75

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Nb de membres
en exercice :
31

Séance du 28 septembre 2023
Sous la Présidence de M. Umberto STAMILE

Nb de présents :
25

OBJET : DELIBERATION RECTIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°2023.3.54 DU 29 JUIN 2023 PORTANT RESOLUTION DE VENTE D'UN TERRAIN DE 52,68 ARES AVEC LA SARL IMMOBILIERE JMD POUR LE GROUPE TELLOS, ZAE DU MUEHLBACH

Nb d'absents :
6
- dont suppléés : 1
- dont représentés : 3

POINT 9.1 DE L'ORDRE DU JOUR

Par délibération n°2023.3.54 du 29 juin 2023, l'assemblée délibérante a approuvé la résolution de vente d'un terrain de 52,68 ares avec la SARL IMMOBILIERE JMD pour le GROUPE TELLOS en ZAE du Muehlbach.

Votants :
29
- dont « pour » : 29
- dont « contre » : 0
- dont abstention : 0

Or, les termes de la résolution de vente retranscrits en montant TTC correspondent à ceux du montant HT. A la demande du notaire, et afin d'assurer la sécurité juridique de l'acte, il y a lieu de corriger cette dernière en adoptant une délibération rectificative (CE, 28 novembre 1990, Gérard, n°75559).

Pour rappel, la SARL IMMOBILIERE JMD est le support juridique de l'opération immobilière ayant eu pour objet l'acquisition d'une parcelle 52,68 ares, section 23, numéro 167/9, commune de GUEMAR. La SARL IMMOBILIERE JMD, dont le siège est à HERRLISHEIM (67850), Zone Industrielle Le Ried, identifiée au SIREN sous le numéro 789 812 898 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG, est représentée par M. Jean-Marie DOLL, gérant. Le terrain proposé à la vente était destiné à accueillir deux filiales du groupe (SOGECA et SMARTFIB) afin de poursuivre son développement et s'implanter dans le Haut-Rhin. En raison d'un changement de stratégie interne de développement, le projet est abandonné.

Au regard de l'acte passé, et après correction de la délibération n°2023.3.54 du 29 juin 2023, la résolution de la vente s'effectue dans les conditions suivantes :

- Prix de la vente initiale : 221 256 € TTC
- Déduction faite de 10% à titre de dommages et intérêts : 22 125,60 € TTC
- Soit une indemnité versée par la CCPR de 199 130,40 € TTC

Il est rappelé que les frais d'acte et de main levée sont à la charge de l'acquéreur initial qui se dédit.

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,

- VU** l'acte de vente initial signé le 31 mai 2022 ; en particulier page 15 ; a – résolution de la vente avant commencement des travaux ;
- VU** le courrier de demande de résolution de vente du groupe TELLOS reçu le 17 avril 2023 ;
- VU** l'avis du bureau du 15 mai 2023, favorable à la résolution de la vente avec application des dommages et intérêts comme établi à l'acte de vente initial ;
- VU** la délibération n°2023.3.54 du 29 juin 2023 ;

Délibération n° 2023.4.75

**Page 1/18
(dont 16 pages en annexe)**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

Sur proposition du Président, le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

1° APPROUVE

- la modification de la délibération n°2023.3.54 du 29 juin 2023 ;

2° AUTORISE

- la résolution de la vente parcelle 52,68 ares, section 23, numéro 167/9, commune de GUEMAR, SARL IMMOBILIERE JMD, dont le siège est à HERRLISHEIM (67850), Zone Industrielle Le Ried, identifiée au SIREN sous le numéro 789 812 898 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG ;
- le versement d'une indemnité de 199 130,40 € TTC par la Communauté des Communes du Pays de Ribeauvillé ; les crédits budgétaires étant autorisés et disponibles. Les frais d'acte et de main levée sont à la charge de la SARL IMMOBILIERE JMD ;
- M. le Président ou son représentant M. Le Vice-président à signer l'acte résolutoire établi par Maître THUET, Notaire à MULHOUSE et tous documents afférents.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme
A Ribeauvillé, le 3 octobre 2023

Le Président,



M. Umberto STAMILE

La Secrétaire de séance,

Mme Sidonie HALBOUT

Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L 2131-1 et L 2131-2-1 du CGCT compte tenu de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat effectués en date du 4 octobre 2023 et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de cette date.

Délibération n° 2023.4.75

Page 2/18
(dont 16 pages en annexe)

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

Projet 1 02/05/2023
Mis à jour le 10/07/2023

CRPCEN : 68020
20550505
PYT/ST/SP

REPERTOIRE : DU

RESOLUTION AMIABLE
de l'acte de vente du 31 mai 2022

consenti par
La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE (C.C.P.R.)
Au profit de
La société dénommée IMMOBILIERE JMD

pour non-exécution par l'acquéreur de ses obligations

ZAE DU MUEHLBACH (4ème tranche)
Ban de GUEMAR
(Lot 7)

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le

A MULHOUSE, 3 Porte du Miroir,

Maître Pierre-Yves THUET, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Pierre-Yves THUET et Capucine HERZOG, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à MULHOUSE (Haut-Rhin), 3 Porte du Miroir,

A reçu le présent acte contenant :

RESOLUTION AMIABLE DE VENTE

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

ENTRE :

1/ La Société dénommée **IMMOBILIERE JMD**, Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 50.000,00 €, dont le siège est à HERRLISHEIM (67850), Zone Industrielle Le Ried, identifiée au SIREN sous le numéro 789 812 898 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

D'UNE PART

2/ La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE (C.C.P.R)**, identifiée au SIREN sous le numéro 246800577, dont le siège est à RIBEAUVILLE (68150), 1 rue Pierre de Coubertin.

D'AUTRE PART**DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Le représentant de la société **IMMOBILIERE JMD** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions la concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE (C.C.P.R.)** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces ci-après indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la Communauté de communes.

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du représentant de la société **IMMOBILIERE JMD** sur sa capacité :

- extrait K bis,
- compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr,

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

TERMINOLOGIE

- Le mot "**PARTIES**" désigne la société **IMMOBILIERE JMD** et la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE (C.C.P.R.)**.

- Les mots "**REPRESENTANT DE LA SOCIETE**" désignent l'ensemble des représentants de la société **IMMOBILIERE JMD**.

- Le mot "**LOTISSEMENT**" désigne le lotissement dénommé « ZONE D'ACTIVITES DU MUEHLBACH – 4^{ème} tranche » dans lequel se situe le **BIEN**.

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou « **IMMEUBLE** » désigne le **BIEN** ou les **BIENS** de nature immobilière, objet de la présente résolution.

- Le mot "**VENTE**" désigne l'acte de vente reçu par Maître Pierre-Yves THUET, notaire associé à MULHOUSE, le **31 mai 2022** n° 3674 du répertoire, aux termes duquel la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE (C.C.P.R.)** a vendu le **BIEN** à la société **IMMOBILIERE JMD**.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée **IMMOBILIERE JMD** est représentée à l'acte par :

###Monsieur **Emmanuel MARTZ**, demeurant professionnellement à HERRLISHEIM (67850), 4 rue du Ried, en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par M. Jean-Marie DOLL, en date à HERRLISHEIM du #####2023, dûment légalisée par Maître Claude RINGEISEN, notaire à OBERSCHAEFFOLSHEIM, dont l'original est annexé.

Monsieur **Jean-Marie DOLL**, agissant lui-même en sa qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la loi, spécialement habilité à cet effet en vertu de la décision de l'associé unique en date du ##### 2023 ainsi qu'il résulte du procès-verbal dont une copie conforme, est annexée.

- La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE (C.C.P.R.)** est représentée à l'acte par :

Monsieur **Umberto STAMILE**, Maire de la Commune de GUEMAR, agissant en sa qualité de Président, ayant son domicile professionnel au siège de la Communauté de Communes, nommé à ces fonctions par délibérations du Conseil de Communauté du 11 juillet 2020, dont copie ci-annexée.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil communautaire en date du 29 juin 2023 télétransmise à la Préfecture le 6 juillet 2023 dont un extrait est annexé.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- #####que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

Une attestation délivrée le #####2023 est annexée.

EXPOSE

Suivant acte reçu par le notaire soussigné le 31 mai 2022 n°3674 du répertoire, a été conclue la vente par la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE (C.C.P.R.)** au profit de la Société dénommée

Commenter [ST]: A voir

Commenter [ST]: A fournir

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

IMMOBILIERE JMD portant sur la pleine-propriété d'un terrain à GUEMAR (68970), Zone d'activités du Muehlbach - 4^{ème} tranche d'une surface de 52,68 ares, dont l'adresse postale « **11 rue des Artisans à 68750 BERGHEIM – Parc d'activités du Muehlbach Bergheim/Guémar/Ribeauvillé** », ci-après plus amplement désigné.

Cette acquisition avait été faite dans le but de construire sur ce terrain dépendant de la ZAE DU MUEHLBACH – 4^{ème} tranche : un bâtiment à usage d'ateliers, stockage, bureaux, sans création logement de service, pour les sociétés :

- SOGECA, travaux publics,
- SMARTFIB, intégrateur de réseaux de fibre optique.

Cette vente a été conclue moyennant le prix de **DEUX CENT VINGT ET UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SIX EUROS (221.256,00 EUR)**, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGTS EUROS (184.380,00 EUR)
soit un prix à l'are de 3.500,00 EUR HT pour 52,68 ares
La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : TRENTE-SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS (36.876,00 EUR).

Ce prix a été payé comptant.

La **CCPR** a pris la position d'assujetti, redevable légal de cette taxe.
Le représentant de la **CCPR** déclare que cette vente a fait l'objet d'un titre de recette et a été soumise à TVA collectée.

Le représentant es-qualité de la société dénommée **IMMOBILIERE JMD** s'est engagé dans ledit acte d'un point de vue fiscal à édifier sur le terrain acquis un ensemble immobilier à usage artisanal, de stockage et de bureaux sans création de logement de service et à achever les travaux de construction, dans un délai de quatre ans à compter de la vente, sauf prorogation valablement obtenue.

Le représentant es-qualité de la société dénommée **IMMOBILIERE JMD** déclare avoir parfaite connaissance des conséquences fiscales du non-respect de cet engagement et s'engage à acquitter lesdits droits, aucune demande de prorogation n'ayant été déposée/accordée.

En outre, il avait été stipulé à titre de conditions particulières dans ledit acte ce qui suit, littéralement rapporté :

« La vente a lieu aux conditions particulières suivantes auxquelles l'**ACQUEREUR** est tenu :

DELAIS D'EXECUTION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION – ENGAGEMENTS DE L'ACQUEREUR

OBLIGATION DE CONSTRUIRE

Les parties ont expressément convenu ce qui suit :

L'**ACQUEREUR** s'engage :

1. à construire sur le terrain, un bâtiment correspondant au projet pour lequel le terrain a été cédé,

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

2. à déposer une demande de permis de construire dans un délai d'un (1) an à compter de la date de la vente,
3. à ériger (achever) la construction artisanale ou industrielle dans un délai de **trois (3) ans** à compter de la date de la vente.

Chacune de ces trois conditions est une condition déterminante de la vente, de sorte que si l'une quelconque de celles-ci n'était pas remplie, le **VENDEUR** aura le droit de demander la résolution de la vente.

Si l'activité envisagée dans les locaux n'est pas commencée dans un délai de quatre (4) ans, la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE (C.C.P.R), **VENDEUR** pourra également, le cas échéant, demander à l'**ACQUÉREUR** le paiement d'une indemnité pour non-respect de l'engagement pris par lui.

RÉSOLUTION EN CAS D'INOBSERVATIONS DES DÉLAIS – INDEMNITÉS

a. Résolution de la vente avant commencement des travaux

Dans le cas où la résolution de la vente interviendrait avant le commencement des travaux par l'**ACQUÉREUR**, le montant que devra reverser le **VENDEUR** au titre de la résolution, sera égal à :

- la somme effectivement payée au titre du prix de vente contenu dans le présent acte,
- sous déduction du montant de dix pour cent (10 %) du prix de vente acquis au **VENDEUR**, à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

b. Résolution de la vente après le commencement des travaux

Si la résolution de la vente intervient après le commencement des travaux, le **VENDEUR** ne devra verser à l'**ACQUÉREUR** que le montant égal à celui ci-dessus prévu avant commencement des travaux :

- soit diminué éventuellement de la moins-value apportée à l'immeuble du fait des travaux irréguliers ou de malfaçons effectuées par l'**ACQUÉREUR** ou son mandataire,
- soit augmenté de la valeur des investissements correspondant à la plus-value apportée auxdits biens immobiliers par les travaux de construction.

Ces valeurs respectives seront fixées par voies d'expertise contradictoire, l'expert du **VENDEUR** étant l'Administration des Domaines, celui de l'**ACQUÉREUR** pouvant être, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, désigné d'office par Monsieur le Président du Tribunal de Judiciaire de COLMAR (Haut-Rhin) sur simple requête du **VENDEUR**.

En cas de désaccord entre les deux experts sur le montant de la plus-value, un tiers arbitre pourra être désigné par les deux experts d'un commun accord ou, à défaut, par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de COLMAR (Haut-Rhin).

En outre, tous les frais, notamment de procédure éventuelle nécessaire pour l'obtention de la résolution de la présente vente, seront à la charge de l'**ACQUÉREUR** désigné dans l'acte de vente.

Toute indemnité éventuellement due et tous frais entraînés pour récupérer la propriété dudit immeuble, libre de charge, privilège, hypothèque, restriction au droit de disposer, bail, etc... seront à la charge exclusive de l'**ACQUÉREUR** désigné dans l'acte de vente.

VENTE – PARTAGE DE L'IMMEUBLE CÉDÉ

Compte tenu des circonstances de la vente et de l'engagement de l'**ACQUÉREUR** de s'investir durablement dans l'économie de la communauté de communes, il est convenu ce qui suit :

Sauf autorisation écrite du **VENDEUR**, il est interdit à l'**ACQUÉREUR** d'aliéner, même partiellement, le bien immobilier objet de la présente vente, tant à titre onéreux qu'à titre gratuit, même en cas de partage d'indivision successorale ; ledit bien ne pourra pas faire l'objet d'un morcellement effectué postérieurement au présent acte, et ce, quel que soit le motif de la demande.

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

Un financement à des conditions plus favorables proposées par un établissement bancaire ou financier ne justifiera, en aucun cas, une demande d'aliénation ou de partage même partiel du bien présentement vendu.

*Des actes de vente ou de partage, qui seraient consentis par l'**ACQUEREUR** en méconnaissance du présent paragraphe, seraient nuls et de nul effet.*

*L'**ACQUÉREUR** s'oblige à relater dans tout bail ou acte déclaratif ou translatif de propriété, les engagements pris par lui dans les conditions particulières ci-dessus.*

*La durée d'interdiction d'aliéner et de morceler est conventionnellement limitée à **TROIS (3) ans**, à compter de la date du présent acte.*

Il est précisé que la mise en copropriété de l'immeuble construit, n'entraîne aucune division du terrain et n'entre pas dans le cadre de l'interdiction susvisée.

*Cette interdiction ne s'étend pas aux garanties hypothécaires que l'**ACQUÉREUR** devrait le cas échéant apporter pour sûreté du remboursement des prêts souscrits dans le cadre du financement de son projet. Par suite, la vente fondée sur les poursuites des créanciers hypothécaires, restera possible.*

RESTRICTION AU DROIT DE DISPOSER – DROIT À LA RÉSOLUTION

*A la sûreté et garantie de l'exécution des engagements pris par l'**ACQUÉREUR**, il sera requis, à la charge des biens objet des présentes et au profit du **VENDEUR**, l'inscription :*

- d'un droit à la résolution du présent acte pour défaut d'exécution des conditions particulières précitées,*
- et d'une restriction au droit de disposer découlant d'une interdiction de vendre et de morceler, Et ce pour une durée de trois (3) ans à compter des présentes.»*

L'acte de vente a été enregistré auprès du SDE de MULHOUSE et publié au livre foncier de GUEMAR avec inscription des garanties au profit de la CCPR, vendeur.

Une taxe de 125 EUR a été perçue au titre de l'engagement de construire pris par l'acquéreur.

II/

La société **IMMOBILIERE JMD** ne pouvant entreprendre les travaux de construction s'est rapprochée du VENDEUR en demandant la résolution de la vente.

CECI EXPOSE, les comparants ont convenu entre eux ce qui suit :

RESOLUTION AMIABLE DE VENTE

Le représentant de la société dénommée **IMMOBILIERE JMD** d'une part
Et

Le représentant de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE (**C.C.P.R.**) d'autre part

Déclarent **résoudre purement et simplement** l'acte reçu par le notaire soussigné le 31 mai 2022, numéro 3.674 du répertoire,

aux termes duquel la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE (C.C.P.R.) a vendu à la société dénommée **IMMOBILIERE JMD** le **BIEN** dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A GUEMAR (HAUT-RHIN) 68970 - Zone d'Activités DU MUEHLBACH,

Un terrain à bâtir dépendant de la zone dénommée « ZONE D'ACTIVITES DU MUEHLBACH – 4^{ème} tranche », formant le lot n°7

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
23	167/9	Rotenberger Weg	00 ha 52 a 68 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Un plan cadastral demeure ci-annexé.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ – LIVRE FONCIER

Le **BIEN** est inscrit au livre foncier de GUEMAR

«*PROP. : IMMOBILIERE JMD - Société à Responsabilité Limitée 789812898* ».

Pour avoir acquis le terrain aux termes de l'acte du 31 mai 2022 visé dans l'exposé qui précède.

Pour l'origine de propriété plus ample, les parties déclarent vouloir s'en référer aux annexes du livre foncier y relatives.

Par suite la vente se trouve rétroactivement anéantie conformément aux dispositions de l'article 1304-7 du Code civil.

PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE DE L'IMMEUBLE

Propriété

Au moyen de la présente résolution, la **CCPR** doit être considérée comme n'ayant jamais aliéné le **BIEN** ci-dessus et en avoir toujours conservé sa propriété, celle-ci n'ayant jamais été transférée à la société dénommée **IMMOBILIERE JMD**.

Jouissance

La **CCPR** entrera en jouissance de l'immeuble ci-dessus désigné à compter de ce jour.

La jouissance se fera par la libre disposition, l'immeuble étant libre de toute location ou occupation, ainsi que les parties le déclarent et qu'elles l'ont constaté avant les présentes.

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

MISE EN ŒUVRE DE LA RESOLUTION

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat avaient été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une des parties dont l'importance était déterminante pour le consentement de l'autre avaient été révélées.

Elles affirment que le contrat reflétait l'équilibre voulu par chacune d'elles, et que sa résolution est convenue de bonne foi.

Les parties reconnaissent en outre qu'il n'y a eu, depuis la vente, aucune dépense nécessaire à la conservation du bien ni aucune dépense ayant augmenté sa valeur.

EFFET DE LA RESOLUTION

Conformément aux dispositions de l'alinéa premier de l'article 1229 du Code civil, la résolution met fin au contrat.

La société dénommée **IMMOBILIERE JMD** restitue à la **CCPR** le bien objet de la vente, en application de l'article 1352-2 du Code civil.

RESTITUTION DU PRIX – INDEMNITE DE RESOLUTION

Sachant que la résolution intervient avant le commencement des travaux de construction prévus, l'indemnité est conformément aux stipulations de l'acte de vente du 31 mai 2022 égale au prix de cession déduction faite du montant du préjudice subi par la **CCPR** fixée à dix pour cent (10%) du prix de cession, ainsi qu'il résulte des délibérations prise par le Conseil de Communauté du 29 juin 2023.

Comme conséquence de la présente résolution, la **CCPR** doit rembourser à la société dénommée **IMMOBILIERE JMD** la somme de :

CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CENT TRENTE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (199.130,40 EUR) Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse.

La somme ci-dessus s'entend :

- hors taxes :	165.942,00 EUR
- TVA (20%) :	33.188,40 EUR

Cette somme a été calculée comme suit :

- prix de cession résultant de l'acte du 31 mai 2022 de DEUX CENT VINGT ET UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SIX EUROS (221.256,00 EUR), TTC

Ci	221.256,00 EUR
----	----------------

- déduction faite de l'indemnité de 10% soit VINGT-DEUX MILLE CENT VINGT-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (22.125,60 EUR)

Ci	- 22.125,60 EUR
----	-----------------

Soit	199.130,40 EUR
------	----------------

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Ce paiement devra intervenir au plus tard dans un délai de trois (3) mois à compter des présentes, à la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, sans intérêts jusque-là.

A défaut de paiement de cette somme dans le délai convenu, la présente convention sera résolue de plein droit, si bon semble à la société **IMMOBILIERE JMD**

trente jours après une mise en demeure adressée à la **CCPR** au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception ou un acte d'huissier, contenant déclaration d'intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeurée infructueuse pendant ce délai.

INTERETS DE RETARD

Toute somme non payée à son échéance serait productive d'intérêts de retard au profit de la société **IMMOBILIERE JMD** calculés au taux de 5,00 % l'an, à compter du lendemain de l'échéance, prorata temporis. Ces intérêts seront dus de plein droit, c'est-à-dire sans que soit nécessaire une mise en demeure préalable.

Cette stipulation d'intérêts n'autorise pas la **CCPR** à différer son paiement au-delà du terme convenu.

PRIVILEGE - ACTION RESOLUTOIRE

Jusqu'à entier paiement de l'indemnité de la présente résolution et complète exécution des obligations y stipulées, les biens vendus demeureront grevés du privilège du vendeur, indépendamment de l'action résolutoire.

La société **IMMOBILIERE JMD** renonce cependant à titre provisoire à l'inscription de ces mesures de garantie au livre foncier, avec toute décharge de responsabilité nécessaire, mais il se réserve le droit d'y faire procéder par la suite, si il le juge utile, auquel cas il donnera par écrit toutes instructions nécessaires au notaire associé soussigné.

ABSENCE DE FRUITS ET REVENUS

Le représentant de la **CCPR** ès qualités d'une part et celui de la société dénommée **IMMOBILIERE JMD** d'autre part déclarent n'avoir perçu aucun fruit suite à la vente résolue par les présentes et qu'il n'y aura lieu à aucune restitution à ce titre.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

La mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code Général des Impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers, le représentant de la société venderesse déclarant sous sa responsabilité :

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de ##### où elle est identifiée sous le numéro 789 812 898 #####

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

IMPÔT SUR LA MUTATION

La présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée dans le cadre des dispositions de l'article 257-7, 1 « a » du Code général des impôts.

La TVA due au titre de la présente résolution sera acquittée par la société **IMMOBILIERE JMD** redevable légale de la taxe sur la valeur ajoutée.

Son représentant, es-qualités, déclare :

- Qu'elle est un redevable habituel de la TVA,
- qu'elle est prise en charge par la Recette des Impôts de COLMAR,
- que son numéro intracommunautaire est : FR 15789812898
- et que la TVA due au titre du présent acte sera payée sur déclaration CA3/CA4.

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Il est rappelé que les actes en faveur des collectivités territoriales sont exonérés de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

DECLARATIONS

Le représentant de la société **IMMOBILIERE JMD** déclare :

Sur l'état du bien :

- Qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions légales.
- Que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** vendu aucun droit de préemption non purgé.
- Qu'il n'a conféré à personne un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement.

Situation locative :

- Qu'aucun droit de préemption d'un occupant ne peut être exercé.

Commenter [ST]: A préciser

Commenter [ST]: A confirmer

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

Les servitudes ci-après sont inscrites au livre foncier :

• A charge de la parcelle

Numéro AMALFI : S2008RIB002712

Libellé : de passage de lignes électriques aériennes

Complément d'information :

consistant en une restriction au droit de bâtir, de planter et une renonciation à demander le déplacement des ouvrages.

Fonds servant(s)

GUEMAR	S 23 N° 0058
GUEMAR	S 23 N° 0061
GUEMAR	S 23 N° 0117 / 0062
GUEMAR	S 23 N° 0146 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0149 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0150 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0153 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0157 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0160 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0161 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0162 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0163 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0164 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0165 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0166 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0167 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0168 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0169 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0170 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0173 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0174 / 0009
GUEMAR	S 23 N° 0175 / 0009

Fonds dominant(s)

SCHERWILLER	S 17 N° 0125 / 0002
-------------	---------------------

• Au profit de la parcelle

Numéro AMALFI : S2022SEL011516

Libellé : Droit de passage, de jour et de nuit, à pied, en voiture et par tout autre moyen de locomotion,

Complément d'information :

confit à l'acte du 31 mai 2022.

Fonds servant(s)

BERGHEIM	S 33 N° 0451
BERGHEIM	S 33 N° 0465 / 0162
BERGHEIM	S 33 N° 0627 / 0162
GUEMAR	S 23 N° 0164 / 0009

Fonds dominant(s)

GUEMAR	S 23 N° 0167 / 0009
--------	---------------------

Numéro AMALFI : S2022SEL011517

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

Libellé : Droit de poser, entretenir et réparer dans le sous-sol des parcelles servantes toutes les conduites, tous les câbles et canalisations nécessaires à la construction qui sera érigée sur chaque fonds dominant

Complément d'information :

conf à l'acte du 31 mai 2022.

Fonds servant(s)

BERGHEIM S 33 N° 0451
 BERGHEIM S 33 N° 0465 / 0162
 BERGHEIM S 33 N° 0627 / 0162
 GUEMAR S 23 N° 0164 / 0009

Fonds dominant(s)

GUEMAR S 23 N° 0167 / 0009

Le représentant de la CCPR déclare en avoir parfaite connaissance et renonce à ce qu'il en soit fait plus ample mention aux présentes.

Sur les abonnements - contrat d'assurances – contrat d'affichage :

S'agissant d'un terrain nu, le représentant de la société **IMMOBILIERE JMD** déclare n'avoir souscrit aucun abonnement ni contrat d'assurance.

En outre, il déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **BIEN** est grevé des inscriptions suivantes prises au livre foncier :

Charges

Numéro AMALFI : C2022SEL038089

Type : Autre charge

Libellé/Cause : Droit à la résolution garantissant l'exécution des conditions particulières de la vente

Nature d'inscription : Définitive

Motif de modification : Pas de motif

Bénéficiaire : LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLÉ - 1, rue Pierre de Coubertin à 68150 RIBEAUVILLE,

Date d'effet : 31/05/2025

Date de début : 31/05/2022 Date de fin : 31/05/2025 Durée : 3 ans

Complément d'information :

conf à l'acte du 31 mai 2022.

Droit(s) grevé(s)

GUEMAR S 23 N° 0167 / 0009 PRO 1/1 M IMMOBILIERE JMD

Numéro AMALFI : C2022SEL038090

Type : Autre charge

Libellé/Cause : Restriction au droit de disposer découlant d'une interdiction de vendre

Nature d'inscription : Définitive

Motif de modification : Pas de motif

Bénéficiaire : LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLÉ - 1, rue Pierre de Coubertin à 68150 RIBEAUVILLE,

Date d'effet : 31/05/2025

Date de début : 31/05/2022 Date de fin : 31/05/2025 Durée : 3 ans

Complément d'information :

conf à l'acte du 31 mai 2022.

Droit(s) grevé(s)

GUEMAR S 23 N° 0167 / 0009 PRO 1/1 M IMMOBILIERE JMD

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

Le représentant de la **CCPR** requiert la radiation de ces inscriptions au livre foncier.

Radiation des hypothèques ou privilèges

Le représentant de la société **IMMOBILIERE JMD** s'engage à rapporter mainlevée et radiation des inscriptions de toute nature, prises contre ladite société sur le BIEN objet des présentes et révélées lors de la publication du présent acte au livre foncier de GUEMAR.

Il s'engage es-qualités à rapporter mainlevée et radiation des inscriptions de toute nature, prises contre la société **IMMOBILIERE JMD**.

À ce sujet, la société **IMMOBILIERE JMD** par son représentant ès-qualités, accepte que soient prélevé sur les sommes versées en vertu du présent acte, celles nécessaires pour faire face au remboursement du ou des créanciers inscrits et aux frais et émoluments des mainlevées et radiation, s'engageant en outre, pour le cas où elles seraient insuffisantes, à verser au notaire soussigné le complément nécessaire à réception de la demande qui lui en sera faite.

La société **IMMOBILIERE JMD** par son représentant ès-qualités, requiert expressément le notaire soussigné, d'instrumenter l'acte de mainlevée de toutes éventuelles inscriptions.

En tout état de cause, la **CCPR** se réserve la possibilité de procéder, dans l'hypothèse où cela serait nécessaire, aux formalités de purge, dans les conditions de droit, aux frais de la société **IMMOBILIERE JMD**.

LIVRE FONCIER

Les parties consentent et requièrent au livre foncier de GUEMAR :

- l'inscription de la propriété du **BIEN** au nom de la **CCPR**.
- la radiation des inscriptions prises au profit de la commune de **CCPR** garantissant l'exécution des conditions particulières de la vente du 31 mai 2022.

Elles renoncent à toute notification contre délivrance d'un certificat d'inscription conforme entre les mains du Notaire soussigné.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

FRAIS

La société dénommée **IMMOBILIERE JMD** s'engage à payer tous les frais, droits, taxes, émoluments et honoraires des présentes et ceux qui en ont été ou en seront la conséquence.

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

EXECUTION FORCEEE

Le représentant de la société **IMMOBILIERE JMD** se soumet à l'exécution forcée immédiate dans tous ses biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code de procédure civile local, pour toute obligation résultant des présentes.

Il consent aussi, à la délivrance immédiate à ses frais, d'une copie exécutoire des présentes.

DROITS - INFORMATION

L'article 1961 du Code général des impôts n'autorise la restitution des droits perçus sur l'acte résolu que dans le cas où la résolution dérive de la loi exclusivement.

Toutefois le contribuable peut le cas échéant obtenir, sur réclamation, une restitution totale ou partielle des droits, la demande de dégrèvement devant être présentée entre la date de ce jour et le trente et un décembre de la deuxième année suivant cette date.

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 délégué, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces 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.

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.

RÉCAPITULATIF DES ANNEXES

TYPE D'ANNEXES	référence (titre)
. Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté du 29 juin 2023 . Attestation de non-recours . Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 11/07/2020 (nomination du Président)	Présence - représentation
Copie de la décision de l'associé unique IMMOBILIERE JMD	Présence - représentation
# Délégation de pouvoirs par M. DOLL	Présence - représentation
Plan cadastral	Désignation

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

DONT ACTE sur seize pages**Comprenant**

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

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture prise et faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

M. STAMILE es-qualité	
M. # MARTZ es-qualité	
Me THUET	

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com