

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE

ENTRE :

La société dénommée **BIOCORP PRODUCTION, SA à conseil d'administration** au capital social de 201 667,65 €, dont le siège est à ISSOIRE (63500), P.I.T. Lavalur-La Béchade, identifiée au SIREN sous le numéro 463 541 054 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND, représentée par Monsieur Jacques GARDETTE, déclarant avoir reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes, ci-après dénommée « Le Vendeur »,

d'une part,

et

La **Communauté d'Agglomération AGGLO PAYS D'ISSOIRE**, sise à ISSOIRE (63500), 95 rue Lavalur, PIT Lavalur La Béchade, identifiée au SIREN sous le numéro 200 070 407, représentée par Monsieur Jean-Paul BACQUET, Président de ladite Communauté, dûment autorisé à l'effet des présentes par la délibération n°2019-01-.... en date du 21/02/2019, ci-après dénommée « La Communauté »,

d'autre part,

Etant préalablement exposé que :

Le **SIVOM** de l'Agglomération d'Issoire-Le Broc, dont les compétences ont été transférées à la Communauté de Communes d'Issoire Communauté en 2008, avait conclu un acte de vente avec la société **BIOCORP PRODUCTION**, le 21 décembre 2007. L'acte de vente concernait la parcelle cadastrée ZK 119, située sur le PIT Lavalur la Béchade au lieu-dit « Le Brot », d'une superficie de 3 993 m² au prix de 36 535,95 € H.T.

La vente comprenait une condition résolutoire stipulant « l'Acquéreur s'engage à réaliser sur le terrain cédé une extension des installations existantes. Les parties conviennent expressément que si trois ans après la signature des présentes, le projet d'extension du bâtiment existant n'a reçu aucun commencement sérieux d'exécution, la résolution de la vente sera prononcée de plein droit à la diligence et au profit du Syndicat ».

Pour des motifs économiques, plusieurs prorogations de délai ont été accordées par la collectivité à l'entreprise. La société **BIOCORP** a indiqué à la communauté qu'elle ne concrétiserait pas le projet d'extension. Aussi, les parties se sont entendues et ont émis des accords réciproques :

- la société **BIOCORP** s'engage à rétrocéder la partie libre de toute emprise de la parcelle ZK 119, à savoir les parcelles cadastrées section ZK numéros 166 et 167, issues de la division de la parcelle ZK 119, correspondant à une emprise de 3 727 m² environ, au prix de 9,15€ H.T. ;
- la communauté d'agglomération renonce en conséquence à toute action en résolution amiable ou judiciaire de la vente de la parcelle ZK 119.

Ceci exposé, il y a donc lieu de procéder à une nouvelle vente et donc de conclure la promesse synallagmatique de vente.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

1

Article 1^{er} - Vente et désignation :

Le Vendeur s'engage à céder à la Communauté le terrain ci-après désigné, situé dans le Parc Industriel et Technologique de Lavalur-La Béchade, et dont le plan restera annexé à la présente promesse :

- un terrain de 3 727 m² environ, composé des parcelles cadastrées à ce jour section ZK numéros 166 et 167, issues de la division de la parcelle ZK 119.

La Communauté prendra le terrain dans son état lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir prétendre à indemnité en raison d'un éventuel mauvais état du sol ou du sous-sol, de vices cachés ou de toute autre cause, et sans garantie d'erreur dans la contenance indiquée.

Article 2 – Réitération par acte authentique :

L'acte authentique réitérant la présente promesse de vente devra être signé par devant l'étude de Maîtres CHEVALIER-BRION-BOUGON, notaires associés à ISSOIRE, 10 place Chancelier Duprat 63500 ISSOIRE, au plus tard le 30 juin 2019.

Article 3 - Jouissance :

La Communauté pourra entrer en jouissance des terrains à compter du jour de la réitération des présentes par acte authentique.

Néanmoins, elle pourra, sans autre formalité, dès la signature de la présente promesse, pénétrer dans les lieux pour y effectuer toutes les études, sondages, mesurages, qu'elle jugera bon.

Article 4 - Servitudes :

La Communauté souffrira des servitudes passives et profitera des servitudes actives s'il en existe. A cet égard, le Vendeur déclare qu'elle n'a consenti aucune servitude particulière sur les terrains vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, ou des règles d'urbanisme.

Il est par ailleurs précisé que l'Acquéreur (ou ses ayants cause), demeure seul responsable des troubles de toute nature causés aux tiers par ses constructions et ouvrages ou par les moyens mis en oeuvre pour les réaliser (grue, etc...).

Article 5 - Conditions :

La présente vente est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre, à la condition que la Communauté s'engage à ce que la destination des terrains reste conforme au règlement de construction du PLU d'Issoire applicable à la zone considérée et au règlement du P.I.T. de Lavalur-La Béchade.

Par le seul fait de l'inexécution d'une des conditions exposées au présent article, la résolution de la vente sera prononcée de plein droit à la diligence et au profit du Vendeur, sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts pour l'une des parties.

Article 6 - Cession :

La présente vente est consentie et acceptée au prix unitaire de 9,15 € HT le m², soit :

- Trente-quatre mille cent deux euros et cinq centimes H.T. ; (34.102,05 € H.T.) et quarante mille neuf cent vingt-deux euros et quarante-six centimes T.T.C. (40.922,46 € T.T.C.), dont un montant de TVA sur prix total à acquitter par la Communauté de six mille huit cent vingt euros et quarante et un centimes (6.820,41 €), pour un terrain de 3 727 m², composé des parcelles cadastrées section ZK numéros 166 et 167, issues de la division de la parcelle ZK 119.

2

Article 7 - Dépôt de garantie - Versement par l'acquéreur
Les parties conviennent de l'absence de dépôt de garantie.

Article 8 - Clause pénale

Si l'une des parties ne veut ou ne peut réitérer le présent acte par acte authentique, bien que les conditions suspensives soient réalisées, elle sera redevable envers l'autre, à titre de clause pénale, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à 10% du prix de vente.
Sous réserve du versement de cette somme par la partie défaillante, l'autre partie renonce d'ores et déjà à tout autre recours.
Observation étant ici faite qu'aux termes du second alinéa de l'article 1231-5 du Code civil ci-après littéralement rapportés : "Le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la peine qui a été convenue, si elle est manifestement excessive ou dérisoire."

Article 9 - Conditions suspensives :

La présente vente est en outre consentie sous les conditions suspensives suivantes :

- a)- que le Vendeur et la Communauté soit déclarés à jour de leurs obligations fiscales et sociales ;
- b)- que le Vendeur ne soit pas déclaré en redressement judiciaire ou en liquidation judiciaire avant la signature de l'acte authentique ;
- c)- de la signature de l'acte authentique.

Si ces conditions suspensives ne sont pas levées pour une raison quelle qu'elle soit avant le 30 juin 2019, et à défaut par la Communauté d'avoir accepté une prorogation de ce délai, la présente promesse serait réputée n'avoir jamais existé sans qu'il y ait lieu à indemnité ni de part ni d'autre.

Article 11 - Frais :

Tous les frais, droits, taxes et honoraires qui seront la suite et la conséquence de la présente promesse de vente y compris ceux de l'acte authentique, seront à la charge de la Communauté, excepté les frais d'arpentage pour la délimitation du terrain qui restent à la charge du Vendeur.

Article 12 - Litiges :

Tout contentieux qui pourrait naître des présentes serait du ressort du Tribunal de Grande Instance de Clermont-Ferrand.

Fait à Issoire,

Pour le Vendeur
Le Président du Conseil d'Administration de la
SA BIOCORP PRODUCTION
Jacques GARDETTE
(Mention « lu et approuvé,
bon pour accord » manuscrite suivie
de la signature)

Pour la Communauté
Le Président d'AGGLO PAYS D'ISSOIRE
autorisé à l'effet des présentes par une
délibération du Conseil communautaire en date
du 21/02/2019.

Jacques GARDETTE

Jean-Paul BACQUET