

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil dix, le 8 juillet à 18h00, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni en la Maison de l'Intercommunalité, sous la présidence de Monsieur Christian RAYOT, Président.

**Étaient présents** : Monsieur Christian RAYOT, Président, et Mesdames et Messieurs, Josette BESSE, Jacques BOUQUENEUR, Laurent BROCHET, Marcel BRUNGARD, Monique DINET, Xavier DOMON, Jean-Jacques DUPREZ, Arlette ECABERT, Hubert ECOFFEY, André HELLE, Bernard LIAIS, Jean LOCATELLI, Sylvie MANZONI, Robert NATALE, Jean-Marc PELLETIER, Cédric PERRIN, Jean-Claude TOURNIER **membres titulaires** et Patrice DUMORTIER, Myriam PISANO, Philippe REMY **membres suppléants ayant reçu pouvoir d'un membre titulaire**.

**Étaient excusés** : Mesdames et Messieurs Denis BANDELIER, Daniel BOUR, Gérard FESSELET, Claude GIRARD, Jean-Claude JACOB, Daniel KUNTZ, Évelyne MANTEY, Thierry MARCJAN, Pierre OSER, Françoise PELCAT, Bernard TENAILLON, André THEVENOT, Elghazi ZOUNDARI.

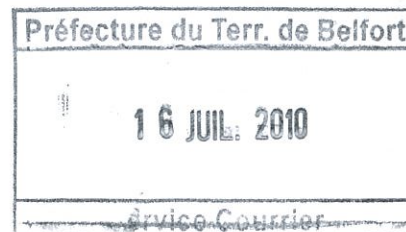
**Avaient donné pouvoir** : Mesdames et Messieurs Denis BANDELIER à Xavier DOMON, Jean-Claude JACOB à Jean-Claude TOURNIER, Daniel KUNTZ à Jean LOCATELLI, Bernard LAVAL à Christian RAYOT, Thierry MARCJAN à Myriam PISANO, Pierre OSER à André HELLE, Françoise PELCAT à Robert NATALE, André THEVENOT à Patrice DUMORTIER.

**Assistaient à la séance** : Monsieur Eric GILBERT.

| Date de convocation | Date d'affichage | Nombre de conseillers |    |
|---------------------|------------------|-----------------------|----|
| 01/07/10            | 01/07/10         | En exercice           | 32 |
|                     |                  | Présents              | 21 |
|                     |                  | Votants               | 27 |

Il est vérifié l'existence du quorum pour les décisions et appel est fait des pouvoirs qui sont remis au Président.

La secrétaire de séance est désignée parmi les membres titulaires présents. Josette BESSE est désignée.



**2010-04-07 – Accord sur les conditions de cession à terme**  
*Rapporteur : Christian RAYOT*

*Vu la délibération 2010-04-06 et le projet de protocole d'accord associé,*

Les sociétés preneuses ont exprimé leur intentions de disposer d'une capacité à long terme à acquérir le foncier bâti et non bâti lié à leur process.

Ainsi, nonobstant la durée initiale des différents baux, il est proposé de délibérer favorablement quant à un engagement sur cette possibilité. Les sociétés pourront, indépendamment ou de concert, demander l'acquisition du terrain et des bâtis attachés à chaque bail sur les immeubles loués et leur emprise foncière propre, à partir de la quinzième année, ou à défaut, l'une des années suivantes jusqu'à la 20<sup>ème</sup> année.

Les valeurs d'acquisition du bâti par tranche d'une année entre la quinzième et la vingtième année et l'emprise foncière sont fixées dans l'annexe du protocole d'accord. La valeur de référence pour l'acquisition du bâti correspondra au capital d'emprunt restant dû plus les indemnités pour remboursement anticipé. L'emprise foncière non bâtie, dont le plan est annexé, sera acquise après évaluation des services des Domaines.

*Il est donné lecture complète par le Président de chacun des accords envisagés à savoir pour Lisi et Slectarc.*

**Le Conseil Communautaire, après en avoir débattu, à l'unanimité des membres présents, décide :**

- **de valider les conditions de cessions prévues au protocole d'accord à terme et reprises ci-dessus,**
- **d' autoriser le Président:**
  - **à négocier, sur la base des conditions génériques énoncées,**
  - **et à signer les compromis de vente éventuels y afférents.**

*Annexe : Protocole d'accord – Promesse de vente*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le Président soussigné, certifie que la convocation du Conseil Communautaire et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés conformément à la législation en vigueur.</p> <p><b>Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 16 JUIL. 2010</b></p> <p><b>Et publication ou notification le</b></p> <p>Le Président,</p>  | <p><b>Le Président,</b></p>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Promesse unilatérale de vente non détachable du bail  
commercial conclu entre la Communauté de Communes  
du Sud-territoire et la société SELECTARC INDUSTRIES  
S.A.S**

**ENTRE**

**La Communauté de Communes du Sud-territoire**, Etablissement public de coopération intercommunal (EPCI) dont le siège est à Delle, représentée par son Président Monsieur Christian RAYOT, ayant reçu pouvoir à cet effet par délibération du conseil communautaire en date du 8 juillet 2010;

**Ci après dénommée « le promettant »,**

**D'une part,**

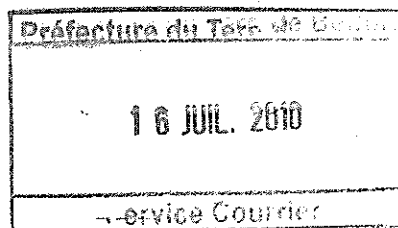
Et

**La société SELECTARC INDUSTRIES S.A.S**, dont le siège social est Place des Forges 90600 GRANDVILLARS, représentée par Monsieur Gérard MARCHAND dûment habilité à cet effet.

**Ci- après dénommées « le bénéficiaire »,**

**D'autre part,**

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**



Par la présente, le promettant, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, promet de vendre les biens situés sur la commune de Grandvillars, dont la désignation suit, au bénéficiaire, qui accepte cette promesse en tant que telle, sans prendre l'engagement d'acquérir, mais en se réservant cette faculté, si bon lui semble, dans les conditions ci-après indiquées.

## I – Désignation

- Situation de l'immeuble: Il est fait renvoi au descriptif technique décrivant l'opération sujet de l'accord-cadre contractualisé à l'initiale par le preneur et le vendeur. Viennent en sus les modifications réalisées à la demande de l'entreprise SELECTARC ou ses ayant droits au cours de la construction ou de l'exploitation.
- Situation au jour des présentes et au jour de sa délivrance: Bien loués au preneur
- Situation du foncier: L'ensemble foncier rattaché aux biens loués est décrit en annexe de l'accord cadre par un plan « cadre » de la zone des Forges. Les limites foncières pourront être ajustées en fonction des besoins au moment de la réalisation de la promesse de vente sous condition de conserver une logique d'ensemble foncier d'un seul tenant conforme aux besoins d'exploitation d'une part et à l'optimisation de l'espace pour le cédant d'autre part.

## II - Origine de propriété

Il est fait référence à l'acte d'acquisition du bien signé par le promettant et transmis en copie au bénéficiaire du présent acte.

## III - Servitudes

Il est fait référence à l'acte d'acquisition du bien signé par le promettant et transmis en copie au bénéficiaire du présent acte.

## IV - Prix de la vente et modalité de paiement

En cas de réalisation de la vente, celle-ci s'effectuera moyennant un prix principal, déterminé au regard du tableau d'amortissement suivant :

| Nombre d'années suivant la signature du bail conclu entre la Communauté de Communes du Sud-territoire et la société SELECTARC INDUSTRIES S.A.S | 15         | 16         | 17         | 18        | 19        | 20      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|---------|
| Valeur de rachat du bien en milliers d'euros                                                                                                   | 2126,150 € | 1737,510 € | 1331,380 € | 906,970 € | 463,460 € | 0,001 € |

Le prix principal pourra être complété par l'évaluation des modifications réalisées à la demande de l'entreprise SELECTARC ou ses ayant droits au cours de la construction ou de l'exploitation laissées à la charge du promettant.

L'emprise foncière non bâtie, dont le plan est annexé à l'accord-cadre cité en référence, sera acquise après évaluation des services des Domaines.

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

#### **V – Contrepartie de la promesse de vente**

En contrepartie de la possibilité donnée au bénéficiaire de conclure la vente à son profit en levant l'option, et l'engagement du promettant de ne pas vendre le bien promis à autrui pendant la durée de la promesse, le bénéficiaire s'engage à prendre à bail les biens objet de la promesse de vente pendant une durée minimale de quinze années et ce, sans interruption.

Dans le cas où la résiliation du contrat de bail conclu entre la Communauté de Communes du Sud territoire et la société SELECTARC INDUSTRIES S.A.S interviendrait avant ce délai de quinze ans, la promesse de vente sera considérée comme étant caduque.

Il est également précisé que la réalisation de la vente ne pourra se faire qu'au profit du bénéficiaire ou de toute société mentionnée à l'article VI B de l'accord cadre, sans que ledit bénéficiaire ne dispose d'autre faculté de substitution.

#### **VI - Modalités de la levée d'option**

Si le bénéficiaire décide d'acquérir le bien susvisé, il devra en faire la notification au promettant, au domicile par lui élu, par acte extrajudiciaire, lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé. La notification peut également être adressée au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente.

En cas de levée de l'option, la vente sera formée entre le promettant et le bénéficiaire.

#### **VII – Transfert de propriété – Jouissance**

Le bénéficiaire aura la propriété du bien sus-désigné à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente. Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle et effective.

#### **VIII - Obligations issues de la promesse**

##### **A- Obligations du promettant**

Le promettant et le bénéficiaire conviennent que le promettant ne pourra pas se rétracter pendant la durée de la promesse. En effet, l'engagement du promettant est irrévocable, celui-ci ayant en tous points consenti à la vente. Une rétractation du promettant intervenant avant la levée d'option serait inopposable au bénéficiaire, lequel conservera la faculté de lever l'option et de poursuivre judiciairement l'exécution forcée de la vente.

Par ailleurs, le promettant s'oblige à entretenir le bien promis en vente, à le maintenir dans son état actuel et à s'abstenir de procéder à toute transformation sans l'accord exprès et par écrit du bénéficiaire.

Le vendeur s'oblige à ne pas proposer à la vente le bien promis à autrui, à ne pas le grever de droits réels, à ne faire aucun acte ayant pour conséquences d'aggraver les servitudes existantes à ce jour et à ne pas le donner à bail à une personne autre que le bénéficiaire de la promesse.

#### **B- Obligations du promettant et du bénéficiaire**

En cas de levée de l'option par le bénéficiaire, les parties s'obligent à fournir au notaire qui rédigera l'acte définitif de vente tout document et tout renseignement utile.

Par ailleurs, en cas de levée de l'option, les parties s'engagent à réitérer leur consentement par la signature de l'acte authentique de vente devant Me \*\*\*\* notaire à \*\*\*\*\*, choisi d'un commun accord.

#### **IX - Conditions particulières de la vente**

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les conditions ci-après exposées :

- Le vendeur résiliera tous les abonnements et polices d'assurances si il y a lieu ;
- En application de l'article 1642 du code civil, l'acquéreur ne pourra se prévaloir des vices et défauts apparents de la chose vendue ;
- Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 1643 du code civil, le vendeur ne sera pas tenu de la garantie des vices cachés dont il n'a pas connaissance ;
- Les servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues, à la charge ou profit de l'immeuble susvisé seront supportées par l'acquéreur ;
- En aucun cas, l'acquéreur ne pourra appeler la garantie du vendeur quant aux modalités d'exercice des dites servitudes ;
- Le vendeur s'engage à délivrer le bien vendu à la date de la signature de l'acte authentique. A cet effet, le vendeur remettra à l'acquéreur les clés de l'immeuble, les titres de propriété dont il dispose, ainsi que tout document relatif à des éléments mobiliers vendus accessoirement à l'immeuble ;
- L'acquéreur s'engage à acquitter les impôts et contributions assis sur l'immeuble vendu à compter de l'entrée en jouissance ;

#### **X - Constatation authentique de la vente**



La vente, résultant de la levée d'option par le bénéficiaire, devra être constatée par acte authentique, au plus tard \*\* jours après la levée d'option.

Elle sera réalisée devant Me \*\*\*\*\*, notaire à \*\*\*\*\* avec la participation de Me\*\*\*\*\*, notaire à \*\*\*\*\*, Conseil de \*\*\*\*\* et ce dans un délai de \*\*\*\*\* jours, sauf prorogation convenue entre les soussignés.

Pour cette date, le bénéficiaire doit avoir remis à l'office notarial le solde du prix et la provision pour frais.

Le vendeur et l'acquéreur déclarent ne pas ériger en condition suspensive de leur consentement la signature de l'acte authentique dans ce délai. Ainsi, la survenance de cette date sans que l'acte authentique n'ait été réalisé, n'est pas extinctive des droits de l'une ou l'autre des parties, mais confère à chacune d'elle le droit de mettre l'autre en demeure de réaliser ses obligations.

La mise en demeure de se présenter tel jour et à telle heure en l'étude dudit notaire, délivrée à l'une des parties à la requête de la partie la plus diligente, et qui serait restée infructueuse pendant \*\*\* jours, ouvre la possibilité pour la partie diligente de demander au notaire de dresser un procès-verbal de carence. Il sera alors loisible à ce cocontractant de se pourvoir en justice aux fins de faire constater la vente intervenue ou pour demander la résolution des présentes aux torts de la partie défaillante.

#### **XI. Enregistrement**

La présente promesse sera enregistrée dans le délai de dix jours, à peine de nullité, conformément à l'article 1840 A du Code général des impôts par le bénéficiaire.

#### **XII – Frais**

Tous frais et droits des présentes seront supportés par le bénéficiaire, qui s'y oblige.

#### **XIII - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

#### **XIV Clause de substitution relative à la CCST**

Au promettant pourra se substituer toute personne morale de droit public ou de droit privé qui devra reprendre les droits et obligations définies au présent accord et dans tous documents subséquents.

Cette substitution pourra résulter d'une procédure légale ou réglementaire attribuant une concession d'aménagement, laquelle devra inclure toutes les obligations déterminées par le présent accord cadre et confirmées par tous actes ultérieurs afférents.

**Ci-joint en annexe: Accord cadre « portant sur l'acquisition du site des Forges de Grandvillars en vue de son aménagement industriel » et ses annexes**

Fait à \*\*\*\*\*, le \*\*/\*\*/\*\*\*\* en trois exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties et un pour l'enregistrement.

Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Promettant           | Bénéficiaire         |
| <br><br><br><br><br> | <br><br><br><br><br> |



**SELECTRAC**

www.fsh-welding.com



**B.E.J. sas**

40 rue Richard Perlinsky

25400 AUDINCOURT

Tel : 03 81 35 18 73 –

Fax : 03 81 35 11 96

## **SELECTARC INDUSTRIES S.A.S.**

90600 GRANDVILLARS

Tel : 03 84 57 62 01

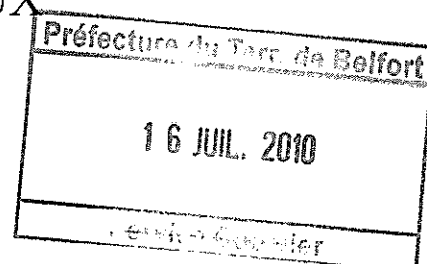
Web : [www.fsh-welding.com](http://www.fsh-welding.com)

## **EVALUATION TRAVAUX**

### **BATIMENT NEUF**

- **Bureau**
- **Atelier**

**Indice B**



**Ne sont pas compris dans les prestations ci-jointes :**

- le process et les annexes (fosses, charpente spéciale, pont roulant, etc ...),
- l'alimentation en eau industrielle,
- l'alimentation en électricité HTA, BT, et Gaz, haute et basse pression,
- le process des quais,
- la protection incendie propre au process,
- le traitement des effluents, du process,
- le process traitement.

## **BUREAU**

### **Bâtiment neuf**

#### **X1 bureaux**

- sol plastique, + sol dalle moquette pour trois bureaux de direction.
- plafond suspendu simple,
- mur placo + peinture simple,
- éclairage normalisé bureaux,
- 6 prises électriques 220V pour bureaux,
- 2 prises informatiques avec câblage (hors baie de brassage) pour bureaux,
- 2 prises téléphones avec câblage (hors centrale téléphonique et annexes)
- chauffage électrique : climatisation réversible.
- signalétique : NON.

**ATELIER**  
**Bâtiment neuf**

**X atelier**

- hauteur 7ml,
- bardage double peau,
- dallage 2.5 t
- éclairage : OUI,
- chauffage : OUI
- signalétique : NON

## **Récapitulatif SELECTRAC**

### **Travaux neufs**

## Travaux neufs

**X1 bureaux**      **600 m<sup>2</sup>**

**X atelier** 7 800 m<sup>2</sup>

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| <b>Montant total HT</b> | <b>6 800 000.00€ HT</b> |
|-------------------------|-------------------------|



# **Promesse unilatérale de vente non détachable des baux commerciaux conclus entre la Communauté de Communes du Sud-territoire et les sociétés LISI AUTOMOTIVE S.A.S et LISI AUTOMOTIVE FORMER S.A.S**

## **ENTRE**

**La Communauté de Communes du Sud-territoire**, Etablissement public de coopération intercommunal (EPCI) dont le siège est à Delle, représentée par son Président Monsieur Christian RAYOT, ayant reçu pouvoir à cet effet par délibération du conseil communautaire en date du \*\*/\*\*/\*\*\*\*;

**Ci après dénommée « le promettant »,**

**D'une part,**

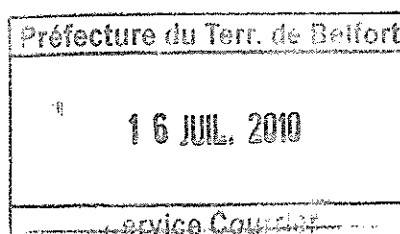
**Et**

**La société LISI AUTOMOTIVE S.A.S**, dont le siège social est 28 Faubourg de Belfort, BP 19, 90101 DELLE représentée par Monsieur Patrick FAVRE dûment habilité à cet effet.

**La société LISI AUTOMOTIVE FORMER S.A.S**, dont le siège social est 28 Faubourg de Belfort, BP 19, 90101 DELLE représentée par Monsieur Patrick FAVRE dûment habilité à cet effet ;

**Ci- après dénommées « les bénéficiaires »,**

**D'autre part,**



## **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

Par la présente, le promettant, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, promet de vendre les biens situés sur la commune de Grandvillars, dont la désignation suit, aux bénéficiaires, qui acceptent cette promesse en tant que telle, sans prendre l'engagement d'acquérir, mais en se réservant cette faculté, si bon leur semble, dans les conditions ci-après indiquées.

### **I – Désignation**



1. Situation de l'immeuble: Il fait renvoi au descriptif technique décrivant l'opération sujet de l'accord-cadre contractualisé à l'initiale par le preneur et le vendeur. Viennent en sus les modifications réalisées à la demande des entreprises Lisi Automotive et Lisi Automotive Former ou leur ayant droits au cours de la construction ou de l'exploitation.
2. Situation au jour des présentes et au jour de sa délivrance: Bien loués au preneur
3. Situation du foncier: L'ensemble foncier rattaché aux biens loués est décrit en annexe de l'accord cadre par un plan « cadre » de la zone des Forges. Les limites foncières pourront être ajustées en fonction des besoins au moment de la réalisation de la promesse de vente sous condition de conserver une logique d'ensemble foncier d'un seul tenant conforme aux besoins d'exploitation d'une part et à l'optimisation de l'espace pour le cédant d'autre part.

## II - Origine de propriété

Il est fait référence à l'acte d'acquisition du bien signé par le promettant et transmis en copie au bénéficiaire du présent acte.

## III - Servitudes

Il est fait référence à l'acte d'acquisition du bien signé par le promettant et transmis en copie au bénéficiaire du présent acte..

## IV - Prix de la vente et modalité de paiement

En cas de réalisation de la vente, celle-ci s'effectuera moyennant un prix principal, déterminé au regard du tableau d'amortissement suivant :

| <b>Nombre d'années suivant la signature des baux conclus entre la Communauté de Communes du Sud-territoire et les sociétés LISI AUTOMOTIVE S.A.S et LISI AUTOMOTIVE FORMER S.A.S</b> | <b>15</b>         | <b>16</b>         | <b>17</b>         | <b>18</b>         | <b>19</b>        | <b>20</b>      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|
| <b>Valeur de rachat du bien en milliers d'euros</b>                                                                                                                                  | <b>2531,130 €</b> | <b>2068,460 €</b> | <b>1584,970 €</b> | <b>1079,730 €</b> | <b>551,740 €</b> | <b>0,001 €</b> |

Le prix principal pourra être complété par l'évaluation des modifications réalisées à la demande des entreprises Lisi Automotive et Lisi Automotive Former ou leur ayant droits au cours de la construction ou de l'exploitation laissées à la charge du promettant.

L'emprise foncière non bâtie, dont le plan est annexé à l'accord-cadre cité en référence, sera acquise après évaluation des services des Domaines.

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

#### **V – Contrepartie de la promesse de vente**

En contrepartie de la possibilité donnée aux bénéficiaires de conclure la vente à leur profit en levant l'option, et l'engagement du promettant de ne pas vendre le bien promis à autrui pendant la durée de la promesse, le bénéficiaire s'engage à prendre à bail les biens objet de la promesse de vente pendant une durée minimale de quinze années et ce, sans interruption.

Dans le cas où la résiliation des baux conclus entre la Communauté de Communes du Sud-territoire et les sociétés LISI AUTOMOTIVE S.A.S et LISI AUTOMOTIVE FORMER S.A.S interviendrait avant ce délai de quinze ans, la promesse de vente sera considérée comme étant caduque.

Il est également précisé que la réalisation de la vente ne pourra se faire qu'au profit des bénéficiaires ou de toute société mentionnée à l'article VI B de l'accord cadre, sans que lesdits bénéficiaires ne dispose d'autre faculté de substitution.

#### **VI - Modalités de la levée d'option**

Si les bénéficiaires décident d'acquérir le bien susvisé, ils devront en faire la notification au promettant, au domicile par lui élu, par acte extrajudiciaire, lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé. La notification peut également être adressée au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente.

En cas de levée de l'option, la vente sera formée entre le promettant et les bénéficiaires.

#### **VII – Transfert de propriété – Jouissance**

Les bénéficiaires auront la propriété du bien sus-désigné à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente. Ils en auront la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle et effective.

## **VIII - Obligations issues de la promesse**

### **A- Obligations du promettant**

Le promettant et les bénéficiaires conviennent que le promettant ne pourra pas se rétracter pendant la durée de la promesse. En effet, l'engagement du promettant est irrévocable, celui-ci ayant en tous points consenti à la vente. Une rétractation du promettant intervenant avant la levée d'option serait inopposable au bénéficiaire, lequel conservera la faculté de lever l'option et de poursuivre judiciairement l'exécution forcée de la vente.

Par ailleurs, le promettant s'oblige à entretenir le bien promis en vente, à le maintenir dans son état actuel et à s'abstenir de procéder à toute transformation sans l'accord exprès et par écrit des bénéficiaires.

Le vendeur s'oblige à ne pas proposer à la vente le bien promis à autrui, à ne pas le grever de droits réels, à ne faire aucun acte ayant pour conséquences d'aggraver les servitudes existantes à ce jour et à ne pas le donner à bail à une personne autre que le bénéficiaire de la promesse.

### **B- Obligations du promettant et du bénéficiaire**

En cas de levée de l'option par les bénéficiaires, les parties s'obligent à fournir au notaire qui rédigera l'acte définitif de vente tout document et tout renseignement utile.

Par ailleurs, en cas de levée de l'option, les parties s'engagent à réitérer leur consentement par la signature de l'acte authentique de vente devant Me \*\*\*\* notaire à \*\*\*\*\*, choisi d'un commun accord.

## **IX - Conditions particulières de la vente**

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les conditions ci-après exposées :

- Le vendeur résiliera tous les abonnements et polices d'assurances si il y a lieu ;
- En application de l'article 1642 du code civil, l'acquéreur ne pourra se prévaloir des vices et défauts apparents de la chose vendue ;
- Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 1643 du code civil, le vendeur ne sera pas tenu de la garantie des vices cachés dont il n'a pas connaissance ;
- Les servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues, à la charge ou profit de l'immeuble susvisé seront supportées par l'acquéreur ;
- En aucun cas, l'acquéreur ne pourra appeler la garantie du vendeur quant aux modalités d'exercice des dites servitudes ;

- Le vendeur s'engage à délivrer le bien vendu à la date de la signature de l'acte authentique. A cet effet, le vendeur remettra à l'acquéreur les clés de l'immeuble, les titres de propriété dont il dispose, ainsi que tout document relatif à des éléments mobiliers vendus accessoirement à l'immeuble ;
- L'acquéreur s'engage à acquitter les impôts et contributions assis sur l'immeuble vendu à compter de l'entrée en jouissance ;

#### **X - Constatation authentique de la vente**

La vente, résultant de la levée d'option par le bénéficiaire, devra être constatée par acte authentique, au plus tard \*\* jours après la levée d'option.

Elle sera réalisée devant Me \*\*\*\*\*, notaire à \*\*\*\*\* avec la participation de Me\*\*\*\*\*, notaire à \*\*\*\*\*, Conseil de \*\*\*\*\* et ce dans un délai de \*\*\*\*\* jours, sauf prorogation convenue entre les soussignés.

Pour cette date, le bénéficiaire doit avoir remis à l'office notarial le solde du prix et la provision pour frais.

Le vendeur et l'acquéreur déclarent ne pas ériger en condition suspensive de leur consentement la signature de l'acte authentique dans ce délai. Ainsi, la survenance de cette date sans que l'acte authentique n'ait été réalisé, n'est pas extinctive des droits de l'une ou l'autre des parties, mais confère à chacune d'elle le droit de mettre l'autre en demeure de réaliser ses obligations.

La mise en demeure de se présenter tel jour et à telle heure en l'étude dudit notaire, délivrée à l'une des parties à la requête de la partie la plus diligente, et qui serait restée infructueuse pendant \*\*\* jours, ouvre la possibilité pour la partie diligente de demander au notaire de dresser un procès-verbal de carence. Il sera alors loisible à ce cocontractant de se pourvoir en justice aux fins de faire constater la vente intervenue ou pour demander la résolution des présentes aux torts de la partie défaillante.

#### **XI. Enregistrement**

La présente promesse sera enregistrée dans le délai de dix jours, à peine de nullité, conformément à l'article 1840 A du Code général des impôts par les bénéficiaires.

#### **XII – Frais**

Tous frais et droits des présentes seront supportés par les bénéficiaires, qui s'y obligent.

#### **XIII - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

#### **XIV Clause de substitution relative à la CCST**

Au promettant pourra se substituer toute personne morale de droit public ou de droit privé qui devra reprendre les droits et obligations définies au présent accord et dans tous documents subséquents.

Cette substitution pourra résulter d'une procédure légale ou réglementaire attribuant une concession d'aménagement, laquelle devra inclure toutes les obligations déterminées par le présent accord cadre et confirmées par tous actes ultérieurs afférents.

**Ci-joint en annexe: Accord cadre « portant sur l'acquisition du site des Forges de Grandvillars en vue de son aménagement industriel » et ses annexes**

Fait à \*\*\*\*\*, le \*\*/\*\*/\*\*\*\* en trois exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties et un pour l'enregistrement.

Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Promettant           | Bénéficiaire         |
| <br><br><br><br><br> | <br><br><br><br><br> |

**AUTOMOTIVE**



**B.E.J. s.a.s.**

40 rue Richard Perlinsky

25400 AUDINCOURT

Tél 03 81 35 18 73

Fax 03 81 35 11 96

Préparation Matière GRANDVILLARS

**LISI Automotive**

5 rue du Canal

90600 GRANDVILLARS

Tel : 03 84 57 62 01

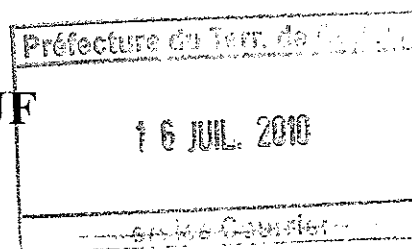
Web : [www.lisi-automotive.com](http://www.lisi-automotive.com)

## EVALUATION TRAVAUX

**Bâtiment NEUF**

**ATELIER**

**Indice B**



N'est pas prévu dans les prestations ci-jointes :

- le process et les annexes (fosses, charpente spéciale, pont roulant, etc...),
- l'alimentation en eau industrielle,
- l'alimentation en électricité HTA, BT, et Gaz, haute et basse pression,
- le process des quais,
- la protection incendie propre au process,
- le traitement des effluents du process,
- le process traitement.

# ATELIER

\* BATIMENT NEUF \*

## A – STOCKAGE

- hauteur : 5 ml
- bardage : simple peau
- dallage : 5T
- éclairage : oui
- chauffage : non

## D- PROCESS + STOCKAGE

- 300 m2 HT 8 ml
- 300 m2 HT 5 ml
- bardage : double peau
- dallage : 5T
- éclairage : oui
- chauffage : oui

## B/E/I/- STOCKAGE + MAINTENANCE+EXPEDITION

- hauteur : 5 ml
- bardage : simple peau
- dallage : 5T
- éclairage : oui uniquement (E)
- chauffage : oui

## M/K/L/- STOCKAGE

- hauteur : 5 ml
- bardage : simple peau
- dallage : 5T
- éclairage : oui
- chauffage : non



AUTOMOTIVE



Préparation Matière GRANDVILLARS

**B.E.J. s.a.s.**

40 rue Richard Perlinsky

25400 AUDINCOURT

Tél 03 81 35 18 73

Fax 03 81 35 11 96

**LISI Automotive**  
5 rue du Canal  
90600 GRANDVILLARS  
Tel : 03 84 57 62 01  
Web : [www.lisi-automotive.com](http://www.lisi-automotive.com)

## EVALUATION TRAVAUX

### RENOVATIONS BATIMENTS EXISTANTS

- BUREAU
- ATELIER

Indice B

## **BUREAU**

### **O – VESTIAIRE – LABO - REUNION**

- sols plastique
- plafond suspendu simple
- murs placo + peinture simple
- éclairage normalisé bureau
- 6 prises électriques 220 V par bureau
- 2 prises informatiques avec cache (hors baie de brassage) pour bureau
- 2 prises téléphones avec câblage (hors centrale téléphonique et annexes)
- chauffage électrique : Climatisation réversible.
- signalétique : NON

### **01 – DIRECTION + B.E.**

Idem **O**

### **02 – DIRECTION + ADMINISTRATIF**

Aucun aménagement intérieur.

## BATIMENT A RENOVER

### N – STOCKAGE RECUIT

- bardage : oui simple peau
- peinture charpente : oui

### H – FOUR

1100 m2

=

0

### N – TRAITEMENT

- toiture : oui
- sous-toiture : oui
- tampons bois : oui
- éclairage : non
- chauffage : non
- dallage : non
- peinture charpente : non

### F/G/C – TREFILAGE

- toiture : oui
- dallage 5T : oui
- éclairage : oui
- chauffage : oui
- désenfumage : oui
- peinture charpente : oui

Nota : pour l'ensemble des bâtiments il est prévu le désamiantage des toitures et faux-plafonds existants

**RECAPITULATIF LISI Automotive****TRAVAUX NEUFS**

- ATELIER 4150 m2

**TRAVAUX RENOVATION**

- BUREAU 2175 m2  
- ATELIER 4650 m2

**MONTANT TOTAL TRAVAUX 7 000 000 € HT**

