

COMMUNE DE HIRTZFELDEN

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Monsieur Stéphane SENEZ, Maire

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents et ouvre la séance à 19h00.

Présents : M. Christophe BITARD, 1^{er} adjoint
Mme Tiphonie LUDIERES, 2^{ème} adjointe
M. Maurice PLOSKONKA, 3^{ème} adjoint
Mme Carine PETERMANN, 4^{ème} adjointe

M. Thierry DEMMEL, M. Frédéric PROBST, Mme Marie GOETZ, M. Frédéric GOETZ, Mme Sylvie NOTO-SUPPIGER, M. Mathieu LANG, les conseillers.

Absents excusés : Mme Céline GLAENTZLIN, M. Denis IMHOFF

Procuration : Mme Céline GLAENTZLIN à M. Maurice PLOSKONKA, Mme Marie GOETZ à Mme Carine PETERMANN jusqu'au point n°4, M. Denis IMHOFF à Mme Sylvie NOTO-SUPPIGER.

Absents : Mme Myriam NAEGELIN, M. Michel SAUVAGEOT

Sur proposition du Maire, M. Christophe BITARD, adjoint au maire, est nommé secrétaire de séance. Il sera assisté de Mme Céline BARQUIN, secrétaire de mairie.

Le quorum étant atteint, M. le maire invite l'assemblée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 28 juin 2022
2. Finances (compte-rendu, décisions modificatives, ...)
3. Délégations du Conseil municipal au Maire
4. Acte administratif : échange de parcelle rue de Fessenheim
5. Vente de la dépendance 22 rue de la République
6. Chasse : révision de la superficie et du loyer du lot n°3
7. Chasse : renouvellement d'un agrément du lot n°3
8. Désignation d'un signataire pour des demandes de travaux
9. Informations – Communications
 - 9.1. – Communication du rapport d'activités 2021 du SIAEP de Munchouse
 - 9.2 - Communication du rapport d'activités 2021 de la CC Pays Rhin Brisach
 - 9.3 - Communication du rapport d'activités 2021 de Territoire d'énergie d'Alsace



Point n°1 – Approbation du procès-verbal de la séance du 28 juin 2022

Monsieur le Maire propose l'approbation du procès-verbal de la séance du 28 juin 2022, expédié à tous les membres.

Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité,

➤ **Approuve** le procès-verbal de la séance du 28 juin 2022

Suivent les signatures au registre des délibérations.

Point n°2 – Finances

Rapporteur : Monsieur Christophe BITARD, 1^{er} adjoint, délégation « Finances »

Néant.

Point n°3 - Délégations du Conseil municipal au Maire

Rapporteur : M. le Maire

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de l'usage fait depuis la dernière séance de la délégation d'attribution consentie par l'assemblée selon l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et la délibération du Conseil municipal du 18 juin 2020.

(3) De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Décisions municipales relatives à la location de la salle polyvalente :

Dates	Locataire	Objet de la location	Prix de la location
Du 26 au 29/05	ACCH	Fête de la Fraxinelle	551,00 €
Du 25 au 26/06	Habitant de la commune	Réservation privée	631,30 €
Du 02 au 03/07	Habitant de la commune	Réservation privée	250,00 €
Du 27 au 28/08	Habitant de la commune	Réservation privée	250,00 €

(*) Délibération du 16/11/2021

(6) De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

Monsieur le Maire informe que des nouvelles concessions ont été acquises au cimetière communal de Hirtzfelden depuis la dernière séance :

- Case n°4 du colombarium II pour une durée de 15 années à compter du 12 août 2022.
- Case n°5 du colombarium III pour une durée de 15 années à compter du 26 septembre 2022

SS

(13) D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au 1er alinéa de l'article L 213-3 de ce même code dans les zones U et NA prévues au POS ;

Le conseil municipal est également informé que trois déclarations d'intention d'aliéner ont été présentées :

- le 06/07/2022 à la demande de Me Grâce FAUSTHER, notaire à Neuf-Brisach,
 - le 18/07/2022 à la demande de Me Capucine HERZOG, notaire à Mulhouse,
 - le 09/08/2022 à la demande de Me Guy ESTATICO, notaire à Wintzenheim,
- et que ni la Commune ni la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach (CC du 27.02.2017, point n°8) ne font valoir leur droit de préemption urbain sur les biens suivants :

N° d'ordre	Références cadastrales		Situation du bien	Contenance	Nature	Zonage du PLUi	Observation
08/2022	S. 24P	P. 0291 - 0292 - 0258	Rue de Fessenheim	6956 m ²	Non bâti	1AUa1	
09/2022	S. 24	P. 131/65	9 rue des Pins	583 m ²	Bâti	UB	
10/2022	S. 24	P. 67	69 rue de Fessenheim	4289 m ²	Bâti	UB et A	

(14) D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle ; cette délégation est consentie tant en demande qu'en défense devant toutes les juridictions ;

Monsieur le Maire informe avoir missionné les agents de la Brigade Verte afin de constater une irrégularité en matière d'urbanisme sur une propriété.

Le rapport de constatation de la Brigade verte en date du 16 août 2022 a été transmis à Madame la Procureure de la République de Colmar pour instruction.

Point n°4 - Acte administratif : échange de parcelles rue de Fessenheim

Rapporteur : M. le Maire

Arrivée de Mme Marie Goetz qui rejoint les conseillers.

Le permis d'aménager ayant pour objet la création d'un lotissement rue de Fessenheim a été accordé à la société Jacky BOESCH MDB le 26 juillet 2022.

SS

Deux parcelles appartenant à la commune se situent dans l'emprise de son projet. Il s'agit des parcelles 290 et 293 en section 24, ayant respectivement une superficie de 109 m² et 326 m². En 2000, ces deux parcelles avaient été gratuitement cédées par M. Jacky BOESCH à la Commune afin que cette dernière puisse réaliser une voie d'accès dans le futur. Cet ancien projet n'a pas été concrétisé à ce jour et n'est plus d'actualité.

Il n'est pas autorisé à la commune de céder gratuitement ou à un prix inférieur à sa valeur un ou des terrains à un tiers (que ce soit un individu ou une personne morale).

M. le Maire propose l'échange avec une parcelle d'une même contenance qui sera à détacher de l'emprise de la future voirie du lotissement par un géomètre désigné par M. Jacky Boesch.

A l'achèvement du lotissement, la voirie sera reversée à la commune suite à la signature de la convention de rétrocession le 29 juin 2022 (Délibération n° 5 du CM du 28 juin 2022).

Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité dont 1 voix contre par procuration (D. Imhoff) et deux abstentions (S. Noto-Suppiger et M. Lang)

- **Autorise** le Maire à rédiger l'acte administratif d'échange de terrains,
- **Désigne** M. Christophe BITARD pour représenter la Commune.

Point n°5 - Vente de la dépendance 22 rue de la République

Rapporteur : M. le Maire

La Commune a reçu une proposition d'acquisition concernant la dépendance sise 22 rue de la République (à l'arrière de la maison jaune).

Cette demande concerne la vente d'un terrain bâti dont la parcelle est classée actuellement en zone UA au P.L.U.i en vigueur et d'une contenance cadastrale de 6 ares et 66 centiares. De cette parcelle, sera détaché un terrain d'une contenance de 3 ares 93 comprenant la dépendance du bâtiment d'habitation.

Mrs Hugo et Alejandro IERACI, gérants de la SCI « Sabor Argentina », ont confirmé leur intérêt pour l'acquisition de ce terrain au prix de 17000 € l'are, soit 66 810 € TTC. Cette vente ne fera pas l'objet d'une demande d'avis par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction des finances publiques du Haut-Rhin, puisque le bâtiment est destiné à être démoli.

Les frais inhérents au bornage du terrain sont supportés par la commune.

Un compromis de vente, annexé à la présente, reprend ces éléments.

SS

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **D'approuver** le projet de compromis de vente concernant la vente d'une partie de la parcelle cadastrée n°122 en section 03 au prix de 66 810 € TTC au profit de Mrs Hugo et Alejandro IERACI,
- **De donner délégation** à Monsieur le Maire pour adapter à la marge le texte de la promesse de vente dans la mesure où l'économie globale de la promesse de vente n'est pas remise en cause,
- **D'autoriser** le Maire à signer le projet de promesse de vente,
- **D'autoriser** le Maire à prendre en charge les frais de géomètre,
- **D'autoriser** le Maire à signer tout document relatif à cette transaction.

Point n°6 - Chasse : réduction de la superficie et du loyer du lot n°3

Rapporteur : Christophe BITARD, 1^{er} adjoint, délégation Chasse et Forêt

Le Président de l'association de chasse du Rotleiblé, M. Richard ZIHLMANN, sollicite l'accord du conseil municipal pour revoir la superficie et le loyer du lot de chasse n°3.

Le lot de chasse n°3 d'une superficie actuelle de 660 ha (déduction faite de la réserve départementale et des zones protégées) s'étend de la D3Bis direction Meyenheim jusqu'à la Maison de la nature. Le lot compte 326 ha de forêt.

D'après le locataire de chasse, la gravière Holcim d'une superficie de 53ha70a ne devrait en principe pas faire partie du lot de chasse puisqu'il n'est pas possible de chasser dans l'enceinte de l'entreprise (partie clôturée).

Concernant les 80ha62a91ca situés aux abords de la Maison de la nature. L'exercice de la chasse devient périlleux, le locataire dénombre beaucoup de promeneurs dans ce secteur. Il s'engage à maintenir le paiement des dégâts de gibiers de cette zone mais souhaiterait se voir défalquer les 80ha62a91 du prix du loyer.

Par conséquent, il est proposé de réviser la superficie et le loyer dès le 1er octobre 2022. La superficie du lot passerait de 660 ha à 611ha 42a et le loyer passerait de 17287 € à 13846 €.

La Commission Consultative Communale de la Chasse, a été consultée le 15 septembre 2022.

SS

M. Joël Jecker, agriculteur, a émis la remarque suivante :

« Merci de la consultation sur le périmètre du lot de chasse.

Concernant la demande de soustraire l'emprise de la gravière du lot, je comprends et valide la demande.

Par contre concernant la demande de soustraction des surfaces aux abords de la maison de la nature, j'attire votre attention sur la problématique que cela va poser.

Effectivement si vous soustrayez ce périmètre, cette zone deviendra non chassable, deviendra une réserve d'"élevage" et un futur point Noir que seuls les lieutenants de louveterie peuvent pénétrer et réguler.

Et par la même occasion, les dégâts de sangliers ne seront plus indemnisés, car c'est bien le fond d'indemnisation qui indemnise et non le locataire de chasse.

Réduire le loyer de chasse est une alternative mais réduire le zonage aura des conséquences fortes sur la régulation des sangliers aussi bien dans le GIC que pour les autres lots d'Hirtzfelden, et induirait une non indemnisation aux exploitants concernés.

En complément, si vous réduisez un lot de plus de 15% en surface vous ne pourrez plus faire de Gré à Gré, et l'adjudication sera la règle. »

Aucune autre remarque n'ayant été formulée,

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, **prend acte** des remarques émises par le(s) membre(s) de la 4C **et décide**, à l'unanimité,

- **De réviser** la superficie du lot de chasse n° 3 à 611 ha.
- **De fixer** le loyer annuel du lot n° 3 à 13846 € à compter du 1^{er} octobre 2022 et jusqu'à l'échéance du bail en cours.
- **D'Autoriser** M. le Maire ou son représentant à engager toutes les démarches, et à signer les documents afférents à cette opération

Point n°7 - Chasse : renouvellement d'un agrément (Lot n°3)

Rapporteur : Christophe BITARD, 1^{er} adjoint, délégation Chasse et Forêt

Monsieur Richard ZIHLMANN, Président de l'Association de Chasse du Rotleiblé, adjudicataire du lot de chasse n°3, souhaite l'agrément en qualité de garde-chasse privé de :

- Monsieur Nicolas RUSCH, né le 09 avril 1982 à COLMAR (Haut-Rhin), domicilié 1A rue Principale à ROGGENHOUSE (Haut-Rhin).

La Fédération Départementale des Chasseurs du Haut-Rhin a été consultée et a émis un avis favorable en date du 19 juillet 2022.

L'accord du Conseil municipal est sollicité.

SS

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Donne une suite favorable** à la demande de Monsieur Richard ZIHLMANN et accorde l'agrément en qualité de garde-chasse privé du lot n°3 à Monsieur Nicolas RUSCH.

Point n°8 - Désignation d'un signataire pour des demandes de travaux

Rapporteur : M. Christophe Bitard, 1^{er} adjoint au maire

L'assemblée délibérante est informée que M. le Maire est intéressé à titre personnel dans la délivrance d'un permis de démolir qui a été enregistré sous le n° 068 140 22 B0005 et d'une déclaration préalable de travaux enregistrée sous le n° 06814022B0025.

Or l'article L.422-7 du code de l'urbanisme dispose que « si le Maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis de construire/démolir ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel soit comme mandataire, le conseil municipal désigne un autre de ses membres pour prendre la décision. »

Il ressort de l'article précité qu'une délégation de signature du maire à un adjoint ne saurait suffire. Un autre membre sera donc désigné par une délibération expresse du conseil municipal pour délivrer l'autorisation de travaux à la place du Maire.

Il est demandé à l'assemblée de désigner un élu pour prendre la décision relative à la délivrance de ces deux autorisations de travaux. Il propose M. Maurice PLOSKONKA, 3^{ème} adjoint.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Décide** de désigner M. Maurice PLOSKONKA, 3^{ème} adjoint au maire, pour prendre la décision relative au permis de démolir n° 068 140 22 B0005 et à la déclaration préalable de travaux n° 068 140 22 B0025, ainsi que des éventuels permis modificatifs et autres actes relatifs à ces dossiers.

Point n°9 – Informations – Communications

Point n°9.1. – Communication du rapport d'activités 2021 du SIAEP de Munchouse

Rapporteur : M. Frédéric PROBST, 2^{ème} vice-président au Syndicat d'eau

Chaque conseiller a été destinataire du rapport annuel 2021 du S.I.A.E.P. sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable.

M. Frédéric PROBST, 2^{ème} vice-président au syndicat d'eau, présente un condensé du rapport et il répond aux questions de l'assemblée en apportant quelques précisions.

Suite à cet exposé, le Conseil municipal **prend acte** de la communication du rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable.

Point n°9.2 - Communication du rapport d'activités 2021 de la CC Pays Rhin Brisach

Monsieur le Maire rappelle que le rapport d'activités 2021 des services de la CC Pays Rhin-Brisach, accompagné de la délibération présentée en Conseil Communautaire du 27 juin 2022 ainsi que les trois principaux comptes administratifs (Assainissement, Collecte et Valorisation des déchets, Budget principal) ont été communiqués à l'ensemble des conseillers municipaux avec la convocation de la séance plénière de ce jour.

Il revient sur les points forts du rapport dans un court exposé.

Le Conseil municipal **prend acte** du rapport annuel 2021 de la CC Pays Rhin-Brisach.

Point n°9.3 - Communication du rapport d'activités 2021 de Territoire d'énergie d'Alsace

Monsieur le Maire rappelle que le rapport d'activités 2021 ainsi que le compte administratif 2021 du Territoire d'énergie d'Alsace (anciennement Syndicat d'électricité et de gaz du Rhin) ont été communiqués à tous les membres du conseil municipal avec la convocation de la séance plénière de ce jour.

Il revient sur les points forts du rapport dans un court exposé.

Le Conseil municipal **prend acte** du rapport annuel 2021 du syndicat Territoire d'énergie d'Alsace.

SS

Christophe BITARD, 1^{er} adjoint

Plusieurs rendez-vous prévus prochainement :

- avec TDF concernant **l'antenne radio électrique** à proximité du Château d'eau pour faire un point sur le l'offre de location à la commune suite aux sollicitations de Valocôme depuis plus d'un an.
- avec des prestataires photocopieurs concernant le contrat à renouveler.

Le **calendrier des réunions** jusqu'à la fin de l'année a été mis à jour et sera envoyé par mail aux membres des commissions.

Tiphanie LUDIERES, 2^{ème} adjointe

La rentrée des classes s'est bien passée.

L'élection du **conseil municipal des enfants** se tiendra à l'école le vendredi 30 septembre et l'élection du petit maire aura lieu en salle du conseil municipal parmi les 7 jeunes élus le lundi 3 octobre à 18h.

Le **barbecue du 27 août** a été un succès en rassemblant dans la convivialité une quinzaine de jeunes participants. Le prochain aura lieu le 28 août 2023.

La **réunion pour le choix des livres qui seront offerts à Noël** aux enfants de l'école est programmée le 21 octobre prochain.

L'opération « une Naissance, un arbre » est renouvelée cette année et aura lieu le samedi 26 novembre. Les enfants nés en 2019 seront invités par courrier.

Maurice PLOSKONKA, 3^{ème} adjoint

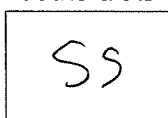
Le service technique a terminé une grande partie du nettoyage du cimetière (taille notamment).

La tondeuse Kubota a encore rencontré des problèmes techniques, des pièces sont à changer.

L'entreprise « + de Vert » interviendra cette année pour la taille des arbres de la commune. Cette taille a lieu tous les deux ans.

Carine PETERMANN, 4^{ème} adjointe

Le nouveau site internet de la commune sera mis en ligne dans les premiers jours d'octobre. Les associations ont été invitées à fournir un court descriptif de leur activité. Pour l'instant, seule trois d'entre-elles ont répondu.



M. le Maire

Vandalisme : réunion à 19h30 le 29/09/2022 en mairie avec la gendarmerie dont un médiateur, la Brigade Verte et familles.

Personnel communal : 18 août : retour d'Emilienne Pierrat les mardis et jeudi (communication, évènementiel, état civil...), 7 septembre : départ Coralie Bouazri (ménage salle + école) – 8 septembre : retour de Corinne Hoffmeyer (ménage école) et arrivée de Sabrina Daoudi (ménage salle).

Plan Communal de Sauvegarde : il a été mis à jour à la demande du Préfet et sera envoyé au conseillers et personnes intéressées.

Le nouveau Chef de Corps du Régiment de Marche du Tchad est venu se présenter au Maire. Il a proposé l'aide des marsouins en cas de gros sinistre sur la commune.

Nomination par arrêté d'un correspondant incendie et secours

Tiphanie Ludières a été désignée.

Les nouvelles cartes d'accès aux déchèteries seront distribuées à Hirtzfelden les 5 et 18 octobre de 17h à 19h. Se munir d'un justificatif de domicile.

Fête de Noël des aînés : samedi 3 décembre à la salle polyvalente – Traiteur : Côté Cuisine.

Organisation : Commission Fêtes et Cérémonies

Animation : arrivée des Pères Noël à moto, évènement organisé cette année par la Com'Com du Centre Haut-Rhin.

Des administrés ont usé de leur assurance protection civile à l'encontre de la Commune afin de la faire procéder à la taille ou à l'enlèvement des platanes sur le parking de la salle polyvalente. Ces arbres endommageraient leur grange. Le Maire rappelle que c'est également aux propriétaires d'entretenir leurs bâtiments lorsqu'ils sont très anciens. Il rappelle que la commune procède à la taille des arbres tous les deux ans par l'entreprise « +de Vert ».

Pour éviter les coupures de courant cet hiver, un effort est demandé aux collectivités.

La commune a décidé de maintenir les décorations de Noël, mais elles seront éteintes en même temps que l'éclairage public, de 23h à 5h.

D'autres points pour faire des économies d'énergie sont encore à l'étude.

M. le Maire clôt la séance à 20h30.

SS

Annexe à la délibération – point n° 5



PROMESSE DE VENTE

Pour l'acquisition de la dépendance à l'arrière de la maison d'habitation sise 22 rue de la République, cadastrée Section 3 pour partie de la parcelle n° 122

Entre les soussignés :

1. « le Promettant », la Commune de Hirtzfelden, sise 17A rue de la République – 68740 HIRTZFELDEN, représentée par M. Stéphane SENEZ, Maire, selon délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2022, certifié conforme au contrôle de légalité dont copie en annexe

D'une part,

Et

2. « les Bénéficiaires », Mrs Hugo et Alejandro IERACI, gérants de la SCI « Sabor Argentina », restaurant de type rapide, ayant son siège social 14 rue d'Ensisheim à 68740 HIRTZFELDEN

D'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Par les présentes, les comparants sous "1" promettent de vendre, en s'obligeant, et obligeant solidairement entre eux tous ayants-droits ou ayants-cause, fussent-ils mineurs, à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, sous les conditions suspensives prévues ci-après, à la société «Sabor Argentina » ou à toute personne physique ou morale qu'il aura la faculté de se substituer, avec faculté d'acquérir si bon lui semble aux conditions ci-après indiquées, le terrain dont la désignation suit.

Le «promettant» s'engage, sur première demande de la société « Sabor Argentina », à confirmer la présente promesse par acte administratif de cession d'un bien, dans un délai **de trois mois**.

DESIGNATION

COMMUNE DE HIRTZFELDEN

Une dépendance d'environ 120 m², type grange

Cadastré Section 03 numéro 122 – Lieu-dit : Rue de la République

Cette parcelle est classée actuellement en zone UA au P.L.U.i en vigueur et d'une contenance cadastrale de **6 ares et 66 centiares**,

Cette parcelle est à diviser et sera d'une contenance représentant **3 ares 93** au total.

SS

Selon plan parcellaire ci-joint.

La désignation cadastrale et la surface exacte ont fait l'objet d'un procès-verbal d'arpentage établi par un géomètre.

DUREE DE LA PROMESSE

La réalisation de la présente promesse pourra être demandée par les bénéficiaires au plus tard dans un **délai de douze (12) mois** à compter de l'acceptation des présentes.

Toutefois, si à cette date les bénéficiaires n'ont pas obtenu le permis de construire ou l'ont obtenu mais que l'ensemble des conditions suspensives ne sont pas levées, les bénéficiaires bénéficient automatiquement d'une **prorogation de six (6) mois** pour lever l'option.

A défaut de satisfaire à ces conditions, les bénéficiaires seront déchus du bénéfice de la promesse de vente, qui sera alors considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité au promettant à quelque titre que ce soit.

LEVÉE DE L'OPTION

La levée de l'option, qui portera sur le terrain ci-dessus désigné, devra être faite soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et parvenir au promettant au plus tard dans la journée d'expiration du délai ci-dessus mentionné éventuellement prorogé, sous peine de forclusion.

PRIX

La vente, si elle se réalise aura lieu moyennant un prix de **SOIXANTE SIX MILLE HUIT CENT DIX EUROS (66.810,00 euros)** hors taxes payable comptant le jour de la perfection de l'acte de vente administratif sous peine d'intérêt de retard au taux de 1% par mois dû par le bénéficiaire.

DECOMPOSITION DU PRIX

Ce prix comprend :

- L'emprise foncière
- Le bâtiment
- La voirie interne de desserte du lotissement et de l'emprise foncière
- La rétention d'eau relative à l'emprise foncière
- Les réseaux divers réalisés en quatre branchements sur l'emprise foncière comprenant l'eau, l'électricité.

CONDITIONS GENERALES

La vente, si la réalisation en est demandée dans les termes et conditions sus-mentionnés, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit, et à celles ci-après :

Le transfert de propriété et de jouissance aura lieu le jour de la perfection de l'acte administratif de cession par la prise de possession réelle.

Les biens devront être libres à cette date de toute location ou occupation quelconque, avec prise en charge à compter du même jour des impôts, contributions et autres redevances afférents aux biens vendus.

SS

Les biens vendus seront transmis dans l'état dans lesquels ils se trouvent actuellement, le vendeur déclare qu'il n'existe aucune servitude passive ou active sur les terrains objet des présentes.

Le promettant déclare que le terrain objet des présentes est libre de tout privilège immobilier, et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale. Il s'interdit d'en conférer aucune pendant la durée des présentes.

Dans le cas où il se révélerait des inscriptions, soit sur l'état requis préalablement à la vente, soit à la suite de la publication du contrat de vente en la forme authentique, le promettant s'oblige dès à présent à en rapporter les mainlevées et certificats de radiation et ce, au plus tard dans le mois de la signature dudit acte, tous les frais, y compris ceux de purge, s'il y a lieu restant à sa charge.

Les taxes imputées aux terrains resteront à la charge du vendeur, comme le prévoit la législation en vigueur jusqu'à la signature de l'acte de vente.

Le promettant autorise dès à présent les bénéficiaires à effectuer sur le terrain des sondages permettant de vérifier la nature du sol ainsi que la réalisation du diagnostic archéologique et ce, aux frais, risques et périls des bénéficiaires, à charge pour eux de remettre les lieux en l'état à ses frais.

Le promettant autorise dès à présent les bénéficiaires à effectuer à ses lieux et place toutes démarches auprès des diverses administrations concernées, en vue de vérifier la constructibilité du terrain, et à déposer les demandes réglementaires de permis de construire et certificats d'urbanismes aux frais exclusifs du bénéficiaire.

Pendant toute la durée de l'option, le promettant, dont l'engagement est ferme et définitif, s'interdit d'effectuer tous actes susceptibles de modifier ou de déprécier l'objet de son offre sans l'accord des bénéficiaires. Il s'interdit également, pendant le même temps, d'aliéner les biens et objets de la promesse.

Les bénéficiaires de la promesse sont informés que le présent immeuble objet du présent acte devra rester uniquement à usage commercial.

REALISATION AUTHENTIQUE DE LA VENTE

La réalisation de la vente devra être constatée par acte reçu en la forme administrative dans les **60 (soixante) jours** de la levée de l'option.

Si besoin était, les conditions suspensives non réalisées au moment de la levée d'option pourront être reconduites dans l'acte administratif de cession et le promettant consent d'ores et déjà à ce que cet acte fasse état du délai alors nécessaire pour obtenir la levée de l'ensemble des conditions suspensives, ce nouveau délai ne saurait alors être supérieur au double de celui figurant dans la présente promesse de vente. Aussi, à compter de la régularisation de cet acte le prix de vente sera indexé sur le dernier indice connu du coût de la construction.

SS

CONDITIONS SUSPENSIVES USUELLES

La présente promesse de vente est assortie des conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire ou toutes autres autorisations administratives pour la démolition du bâtiment et la construction d'un restaurant de type rapide, y compris les stationnements, devenu définitif par apurement de tout recours des tiers tant gracieux que contentieux ou hiérarchique dans des délais légaux et de retrait administratif.
- Absence de contrainte juridiques (servitudes, etc.) entravant la réalisation du projet ou de contraintes techniques particulière entraînant un surcoût.
- Faculté de substitution totale ou partielle au profit d'une SCI qui sera créée pour l'opération visée.
- Obtention du financement bancaire pour la réalisation de l'opération

Les bénéficiaires se réservent la possibilité de renoncer à l'une ou l'autre des conditions suspensives.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et pour toute cause que besoin sera, il est fait élection de domicile aux sièges respectifs des parties.

ENREGISTREMENT

La présente promesse devra être enregistrée dans un délai de 10 jours à compter de l'acceptation des présentes.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires, y compris ceux de l'acte authentique, seront à la charge de l'acquéreur.

Fait à Hirtzfelden, le

LE PROMETTANT

Pour la Commune de Hirtzfelden,

Stéphane SENEZ,

Signature

LES BÉNÉFICIAIRES

« Sabor Argentina »

Hugo IERACI

Signature

Alejandro IERACI

Signature

