

ASSEMBLEE DE CORSE

**DELIBERATION N° 03/81 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
AUTORISANT LA SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE CONCERNANT
UN TERRAIN SITUE LIEU-DIT SAINT-JEAN A CORTE, DESTINE
AU DEVELOPPEMENT DE L'UNIVERSITE DE CORSE**

SEANCE DU 24 MARS 2003

L'An deux mille trois, et le vingt quatre mars, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. José ROSSI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ALESSANDRINI Alexandre, BOSCHI-ANDREANI Marie-Jeanne, BUCCHINI Dominique, CASTA Pierre-Jean, CECCALDI Pierre-Philippe, CHIARELLI Joseph, CIABRINI Jean-Marc, CICCADA Vincent, FERRANDI Jules-Laurent, FILIPPI César, FRANCESCHI Henri, GANDOLFI-SCHEIT Sauveur, GERONIMI Jean-Valère, GRISONI Marie-Thérèse, GUERRINI Simone, JALPI Jean, LUCIANI Paul-Antoine, MARCHIONI François-Xavier, MATTEI-FAZI Joselyne, MURACCIOLI Martin, PATRIARCHE Paul, PIETRI Don Pierre, ROSSI José, RUAULT Paul, SANTINI Ange, SIMEONI Marcel, SINDALI Antoine, TOMA Jean-Toussaint, VERSINI Sauveur, VINCIGUERRA Marie-Jean

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

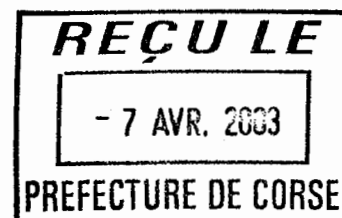
M. ALBERTINI Jean-Louis à M. PIETRI Don Pierre
Mme ALLEGRINI-SIMONETTI M-Dominique à Mme BOSCHI-ANDREANI M-Jeanne
M. ANTONA Joseph à M. VERSINI Sauveur
M. CHAUBON Pierre à M. MARCHIONI François-Xavier
Mme LANFRANCHI Mireille à M. GERONIMI Jean-Valère
M. QUASTANA Paul à M. CICCADA Vincent
M. RIOLACCI François-Xavier à M. BUCCHINI Dominique
M. STEFANI Michel à M. LUCIANI Paul-Antoine
M. TALAMONI Jean-Guy à M. FILIPPI César

ETAIENT ABSENTS : Mme et MM.

COLONNA Jean-Charles, CROCE Laurent, FELICIAGGI Robert, GALLETTI François, LUCIANI Toussaint, MOTRONI Jean, MOZZICONACCI Madeleine, PERETTI Philippe, PIERI Pierre-Timothée, RICCI Dominique, ROMITI Gérard, SISCO Henri.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

VU la loi n° 82/213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,



- VU** la loi n° 83/663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83/8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État,
- VU** la loi n° 86/16 du 6 janvier 1986 relative à l'organisation des régions et portant modification des dispositions relatives au fonctionnement des conseils généraux,
- VU** la loi n° 86/972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,
- VU** la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse,
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- VU** l'avis n° 2003/005 du Conseil Economique, Social et Culturel de Corse en date du 21 mars 2003,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

DONNE un avis favorable sur le principe de l'acquisition d'un terrain situé au lieu-dit Saint-Jean à Corte, propriété de M. Don Georges ACQUAVIVA destiné au développement de l'Université de Corse.

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer la promesse de vente, telle qu'elle figure en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 2 :

La présente délibération qui pourra être diffusée partout où besoin sera, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 24 mars 2003

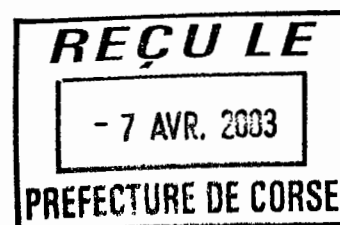
Le Président de l'Assemblée de Corse,

Pour copie certifiée conforme à l'original
pour le Président de l'Assemblée de Corse
et par délégation
Le Secrétaire Général de l'Assemblée

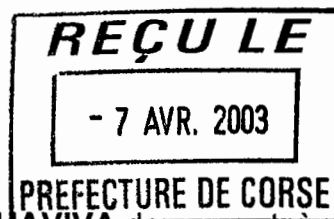
Serge TOMI



José ROSSI



ANNEXE

ENTRE LES SOUSSIGNES**VENDEUR**

Monsieur Georges Don Romain François ACQUAVIVA, demeurant à BASTIA (20200), Résidence Saint Pierre, Bâtiment 4, Avenue Paul Giacobbi, né à Basalla, Commune de VENTISERI, le 3 septembre 1920, époux de Madame Mireille Fernande Eveline PASCHE, de nationalité française.

A ce présent.

ACQUEREUR

L'établissement dénommé **LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE**, dont le siège est à AJACCIO CEDEX 1 (20187) 22 Cours Grandval, Boîte Postale 215.

Représenté par Monsieur Jean BAGGIONI, Président du Conseil Exécutif de Corse, agissant en sa dite qualité, en vertu d'une délibération de l'Assemblée de Corse en date du 24 mars 2003, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par ces présentes, le **VENDEUR** vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les conditions suspensives ci-après stipulées à l'**ACQUEREUR** qui accepte sous les mêmes conditions suspensives **LE BIEN IMMOBILIER** ci-après désigné.

Observation étant faite qu'en cas de pluralité de **VENDEURS** ou **AQUEREURS** selon le cas, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

DESIGNATION

A CORTE (20250).

UNE PROPRIETE FONCIERE sise sur le territoire de la Commune de CORTE (20250), ci-après cadastrée, à l'exception de la maison d'habitation, des dépendances et d'une parcelle d'une superficie de l'ordre de 5 000 m² à prendre autour de la maison et de ses dépendances, au choix du vendeur.

Section	N°	Propriétaire	Contenance
AN	108	ACQUAVIVA Don Georges	16 670 m ²
AN	43	Idem	18 863 m ²
AN	44	Idem	03 022 m ²
AN	45	Idem	22 775 m ²
C	173	Punta palazzi	23 615 m ²
C	174	Saint Jean	20 958 m ²

Superficie totale de 61 330 m² d'où il convient de déduire les 5 000 m² que conservera le vendeur, soit encore 56 330 m².

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du bien ci-dessus désigné à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, ledit bien devant être vendu libre pour cette date de toute location, ainsi que le vendeur s'y engage.

Le vendeur s'engage en effet à faire son affaire personnelle du bail en cours sur les biens objets des présentes, sous réserve naturellement que le preneur en place n'exerce pas le droit de préemption dont il bénéficie en sa qualité d'exploitant agricole, droit institué par l'article L 412-8 du Code Rural.

CONDITIONS D'OCCUPATION ANTERIEURE

Le **VENDEUR** déclare que le bien faisant l'objet de la présente vente fait l'objet d'une location consentie par bail sous signatures privées en date à CORTE du 1^{er} juillet 1985 à Monsieur Jean PULICANI.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** s'engage à justifier d'une origine régulière et trentenaire du **BIEN** dont s'agit pour l'établissement de cette origine dans l'acte authentique de réitération de vente ci-après prévu. Il précise qu'il est propriétaire en propre des biens, objets des présentes, pour les avoir reçus de sa mère aux termes d'un acte de donation reçu par Maître SIMEON DE BUOCHBERG, alors notaire à CORTE, le 29 septembre 1983, dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de BASTIA le 20 octobre 1983, volume 3644, numéro 12.

CONDITIONS GENERALES

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles suivantes auxquelles l'**ACQUEREUR** sera tenu :

1°) De prendre le bien ci-dessus désigné dans l'état où il se trouvera au moment de réitération de la vente, sans garantie pour quelque cause que ce soit et notamment de l'état du sol et du sous-sol ou de différence de contenance, même supérieure à un vingtième, de l'état parasitaire du bien vendu, notamment concernant les termites et autres insectes xylophages et ennemis des matériaux sauf ce qui peut être indiqué le cas échéant ci-après à ce sujet,

Le tout sauf si le **VENDEUR** peut être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

2°) De profiter des servitudes actives et de supporter celles passives, le tout à ses risques et périls sans recours contre le **VENDEUR** ; ce dernier déclarant à

ce sujet qu'il existe, à sa connaissance les servitudes particulières suivantes sur l'immeuble, le tout sauf à tenir compte de celles qui pourraient être révélées par les documents d'urbanisme.

3°) De payer les impôts, contributions et taxes à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Il est précisé que la taxe foncière sera répartie prorata temporis entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, ce dernier s'engageant à rembourser le **VENDEUR** de la quote-part pour la période courue du jour de l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de CINQ CENT CINQUANTE HUIT MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS ET TRENTE CENTS (558 230,30 EUR) soit une contre-valeur de TROIS MILLIONS SIX CENT SOIXANTE ET UN MILLE SEPT CENT CINQUANTE FRANCS ET SOIXANTE TREIZE CENTIMES (3 661 750, 73 F) qui sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'**ACQUEREUR**, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

AVERTISSEMENT

Le rédacteur des présentes avertit les parties des inconvénients pouvant résulter de tout versement effectué directement par l'**ACQUEREUR** au profit du **VENDEUR** dès avant la constatation authentique de la réalisation des présentes.

CONDITIONS SUSPENSIVES

CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN

Les présentes sont expressément soumises aux conditions suspensives ci-après :

Que l'**ACQUEREUR**

- s'il s'agit d'une personne physique, soit vivant au jour de la signature de l'acte authentique de vente. En cas de pluralité d'acquéreurs, le ou les survivants auront la faculté de renoncer au bénéfice de cette condition suspensive ;

- s'il s'agit d'une personne morale, qu'elle ne soit pas dissoute ou en état de l'être.

Que des titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révèlent pas de servitudes, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que

L'ACQUEREUR déclare être la construction d'ouvrages et d'édifices nécessaires à un campus universitaire.

Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice de **L'ACQUEREUR** qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.

Qu'aucun droit de préemption pouvant exister ne soit exercé.

Que l'état hypothécaire ne révèle pas des inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix, et pour lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de dispense de purge des hypothèques.

Que le Plan Local d'Urbanisme autorise l'opération projetée.

Que le terrain soit libre de tous occupants.

OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'URBANISME

En outre, la réalisation des présentes est soumise à l'obtention par **L'ACQUEREUR** auprès de l'autorité compétente d'un certificat d'urbanisme «pré opérationnel » conformément à l'article L 410-1 deuxième alinéa du Code de l'Urbanisme, pour la réalisation sur le **BIEN** objet de la présente convention de l'opération suivante :

Réalisation d'ouvrages et d'édifices nécessaires à la mise en place d'un troisième campus universitaire.

L'ACQUEREUR s'oblige à en effectuer la demande sous huitaine et à en justifier à toute demande du **VENDEUR**. Tout retard dans le dépôt de la demande ne pouvant être invoqué pour obtenir une prorogation des présentes.

DEPOT DE GARANTIE

De convention expresse entre les parties, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant

tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer aucun droit réel ni charges quelconques sur les biens à vendre et de ne consentir aucun bail même précaire, prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement susceptible d'en changer la nature ou de la déprécier, si ce n'est avec le consentement exprès et par écrit de l'**ACQUEREUR**.

REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réitération des conditions suspensives ci-dessus stipulées la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : 31 décembre 2003 par le ministère de Maître PROVENT, Notaire à CORTE moyennant le paiement du prix et des frais par chèque de banque à l'ordre du rédacteur.

Etant précisé que les conditions suspensives devront être réalisées dans le délai de validité des présentes.

Au cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives exprimées aux termes des présentes ne serait pas réalisée aux dates convenues, les présentes seraient alors considérées comme nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre, sans toutefois remettre en cause les pénalités éventuellement convenues à l'encontre de l'**ACQUEREUR** n'ayant pas respecté les obligations mises à sa charge.

Toutefois, ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative: renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire hors formalités de moins de deux mois de date de certification, cadastre modèle «1», répertoire civil, agrément fiscal pour les plus-values des non-résidents.

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le 31 décembre 2003.

La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

Si l'une des parties vient à refuser de réitérer la présente vente, l'autre pourra invoquer le bénéfice de la clause pénale ou saisir le Tribunal compétent afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de Justice, le tout dans le délai d'un mois de la date indiquée en tête du présent paragraphe ou de la date, si elle est postérieure, à laquelle auront été réunis tous les éléments nécessaires à la perfection de l'acte, et cette partie devra en outre payer à son cocontractant, le montant de la clause pénale stipulée aux présentes, nonobstant tous dommages intérêts.

Si le défaut de réitération à la date ci-dessus prévue provient de la défaillance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** pourra toujours renoncer à poursuivre

l'exécution de la vente en informant l'**ACQUEREUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier.

Dans ce cas, il pourra immédiatement disposer du bien dont s'agit : il pourra le vendre à toute autre personne ou en faire tel usage qu'il avisera et il lui sera du par l'**ACQUEREUR**, le montant de la clause pénale stipulée aux présentes, déduction faite des frais de celles-ci.

Si un dépôt de garantie a été versé, le montant de ce dépôt s'imputera sur celui de la clause pénale à due concurrence et sera immédiatement payé au **VENDEUR** sous la déduction des frais des présentes, toutes autorisations étant d'ores et déjà données au dépositaire.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'**ACQUEREUR**. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit.

SOLIDARITE DES AYANTS DROIT DU VENDEUR

Au cas de décès du **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne physique, ou de disparition dudit **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils incapables, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits, l'acquéreur précise que le bien présentement muté le sera en franchise de droits, s'agissant de la COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ne sont pas applicables aux présentes, ces conditions cumulatives étant que le **BIEN** dont s'agit soit destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** non professionnel de l'immobilier, par suite l'**ACQUEREUR** aux présentes ne réunissant pas ces conditions ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

FRAIS

L'**ACQUEREUR** payera tous les frais, droits, émoluments et honoraires des présentes conventions et de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

En cas de non réalisation de la vente, le coût et les émoluments relatifs aux demandes de toutes pièces telles que notamment pièces d'urbanisme, état-civil, état hypothécaire, seront supportés :

- par le **VENDEUR** si les droits réels révélés sur le bien empêchaient la réalisation de la vente ;

- par l'**ACQUEREUR** dans tous les autres cas. Ce dernier requérant le rédacteur des présentes de constituer dès à présent le dossier d'usage sans attendre la réalisation de son financement.

En cas de réalisation de la vente, il est fait observer que les frais suivants seront, s'ils existent, et sauf dispositions contraires des présentes, à la seule charge du **VENDEUR**, savoir : frais d'apurement de la situation hypothécaire, frais d'apurement de la situation fiscale du ou des **BIENS**, frais d'apurement de la situation locative, frais d'arpentage et de bornage, frais de mesurage, frais relatifs à l'amiante, au saturnisme, aux termites, et aux traitements consécutifs éventuels, coût de la ou des polices d'assurance existant au jour de l'entrée en jouissance, frais (abonnements et consommation) relatifs aux fournitures telles que l'eau, l'électricité, le gaz, arrêtés au jour de l'entrée en jouissance.

REDACTION

Le rédacteur des présentes est : Office Notarial 28 Ter Cours Paoli à
CORTE

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Me PROVENT.

REQUISITION

VENDEUR et **ACQUEREUR** donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'étude du notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser les présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique telles que : demande d'état-civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres, pour toutes notifications exigées par la loi, notamment au titulaire de droit de préemption, ces derniers auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord à la conservation des hypothèques afin de le rendre opposable aux tiers.

Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cette formalité et déchargent le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à cet égard.

Toutefois, en cas de difficultés, une seule des parties contractantes soussignées pourra procéder au dépôt des présentes au rang des minutes du notaire chargé de la représenter, à ses frais, en vue des formalités de publicité foncière.

Tous pouvoirs lui sont dès à présent donnés à cet effet.

Les parties reconnaissent expressément que les mentions manuscrites le cas échéant et les signatures aux présentes émanent bien d'elles et se donnent réciproquement pouvoirs, à titre irrévocable, pour réitérer cette reconnaissance dans tout acte de dépôt, ainsi que pour compléter l'acte de dépôt par tous renseignements nécessaires à la publicité foncière.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent protocole d'accord exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

FAIT pour le vendeur à
Le

FAIT pour l'acquéreur à
Le

En un seul exemplaire qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de l'Office Notarial 28 Ter Cours Paoli à CORTE qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils.

Les présentes comprenant :

- huit pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul.

**Direction des Services Fiscaux
de la Haute-Corse
Brigade Domaniale
Quartier Recipello BP 301
20402 BASTIA CEDEX**

Tél : 04 95.32.94.39
Fax : 04 95.32.93.94

Bastia, le 3 septembre 2002

**Affaire suivie par : H. MARIN
SEI N°CL/2002142**

Objet: - Estimation domaniale -

Réf: Votre lettre en date du 25/6/2002 MB/SN/ER/02.520

Madame la Directrice de la D.F.E.R.,

Par lettre citée en référence, vous demandez mon avis sur la valeur vénale de plusieurs parcelles sises à CORTE nécessaires à l'extension de l'université.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que cette valeur peut être fixée à 1,83 € le m² pour l'option A (classement en zone agricole) et à 9,91 € le m² pour l'option B (classement en zone constructible limitée aux équipements universitaires) .

Une marge de négociation de 15% peut être envisagée

Je vous prie de croire, Madame la Directrice de la D.F.E.R., à ma considération distinguée.

**P/Le Directeur des Services Fiscaux
L'Inspecteur**



H. MARIN

*Madame la Directrice de la D.F.E.R.
Service de l'Enseignement Supérieur et de la
Recherche
22, cours Grandval
B.P. 215
20187 AJACCIO CEDEX 1*

COPIE EN TROIS EXEMPLAIRES
À la Direction de la Haute-Corse
de l'Enseignement et de la Recherche

Le 4 SEP. 2002

N° 2490