

ANNEXE 3

CONDITIONS ESSENTIELLES ET DETERMINANTES

A titre liminaire, on soulignera que :

- (i) le mot BIEN (ou BIENS) désigne l'ensemble des biens et droits immobiliers objets de la vente ;
- (ii) le mot SITE désigne les biens objets des actes de vente consenties à l'ACQUEREUR (c'est-à-dire la société E-Valley Services 2 ou toute société qui s'y substituerait) dont les parcelles sont visées à l'annexe 1.
- (iii) le mot PROJET désigne la reconversion de l'ancienne base aérienne militaire BA 103 Cambrai-Epinoy, d'une superficie d'environ 320 hectares, anciennement propriété de l'Etat (ministère de la Défense), acquise pour partie par la Communauté d'Agglomération de Cambrai et pour partie par la Communauté de communes Osartis Marquion.
- (iv) le mot ACQUEREUR désigne le ou les ACQUEREURS, à savoir la Société E-Valley Services 2 ou toute société qui s'y substituerait.
- (v) le mot VENDEUR désigne le ou les VENDEURS, à savoir la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Communauté de communes Osartis Marquion.
- (vi) le mot Parties désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

1. Signature concomitante de la vente relative aux parties « Nord » et « Sud » du SITE

A titre de condition essentielle et déterminante du consentement de l'ACQUEREUR, la signature de l'acte de vente relative à la partie « Sud » du SITE devra intervenir concomitamment à la signature de l'acte de vente relative à la partie « Nord » du SITE.

Les deux actes forment un tout indissociable et indivisible, cette indivisibilité constituant une condition essentielle et déterminante sans laquelle l'ACQUEREUR n'aurait pas contracté.

2. Convention des Parties sur la gestion des terres polluées dénommées « K1-K2-K3 » actuellement cadastrées sur la commune d'HAYNECOURT sections A numéros 1024 et 1025 et ZB numéros 133.

A titre de condition essentielle et déterminante du consentement de l'ACQUEREUR, il est stipulé que :

- 3. Les échanges ayant eu lieu entre les VENDEURS et les différents services de l'ETAT, concernant la reconversion de l'ancienne base aérienne BA 103, ont souligné le fait que certains secteurs sur cette base comportent des pollutions de sols à des niveaux plus

importants qu'ailleurs, et ce malgré les travaux d'excavations de terres polluées réalisés, occasionnant des impacts dans les eaux souterraines.

3. Les parties ont convenu d'exclure du champ de la vente lesdits secteurs. Ces secteurs sont ci-après désignés les « EMPRISES IMPACTEES » ou « K1-K2-K3 », **actuellement cadastrées sur la commune d'HAYNECOURT sections A numéros 1024 et 1025 et ZB numéros 133.**

Le VENDEUR s'obligeant en outre, à accepter :

- à constituer toutes servitudes nécessaires à l'aménagement du Site ou à la réalisation du Projet, tant actives que passives, au profit ou à la charge des parcelles vendues, sur les parcelles K1 et/ou K2 et/ou K3 dites « EMPRISE CADASTREES » actuellement cadastrées sections A numéros 1024 et 1025 et ZB numéros 133 sur la commune d'HAYNECOURT, et ce sans aucun versement d'indemnité distincte du prix ;
-
- et à stipuler au profit de la société E-VALLEY SERVICES 2 ou de son substitué dans l'acte de vente des terrains désignés à l'Annexe 1 tout droit de préférence pour l'acquisition des parcelles K1 et/ou K2 et/ou K3 dites « EMPRISES IMPACTEES » ou de consentir le jour de la signature dudit acte de vente, au profit de ladite société E VALLEY SERVICES 2 ou de son substitué toute promesse de vente sur lesdites parcelles K1 et/ou K2 et/ou K3 et sans aucun versement d'acompte ni stipulation de clause pénale

5. Projets des Parties

Le SITE, bien que propriété de deux EPCI distincts, à savoir la Communauté d'agglomération de Cambrai et la Communauté de communes de Marquis Marquion, et faisant l'objet de deux actes de vente (portant sur la partie « Sud » et sur la partie « Nord » - Tranche 1 et Tranche 2) constitue pour l'ACQUEREUR et pour la réalisation du PROJET un tout indissociable et indivisible ; de sorte que les actes de vente « Partie Sud » et « Partie Nord – Tranche 2 » devront être réalisés concomitamment, sauf volonté contraire de l'ACQUEREUR.

Au-delà des Parties, les partenaires du PROJET sont :

- l'Etat ancien propriétaire de la base aérienne militaire,
- le syndicat mixte pour la reconversion de la base de Cambrai,
- les collectivités locales disposant d'une compétence en matière d'urbanisme sur le territoire.

Le principe du projet a été accepté par une délibération du syndicat mixte en date du 6 octobre 2014.

Ces acquisitions s'effectueront en maximum 3 tranches réparties de la manière suivante :

- une tranche extraite de la Partie « Nord » ;
- une deuxième tranche extraite de la Partie « Nord » ;
- une tranche formant la Partie « Sud ».

L'ACQUEREUR déclare que les éléments ci-dessus sont déterminants pour lui.

Les Parties déclarent que les conventions contenues dans le présent exposé font partie intégrante des actes de vente comme formant un tout indivisible et indissociable de leurs conventions.

La présente condition essentielle et déterminante s'applique uniquement pour les tranches 2 et 3 ; la tranche 1 pouvant être acquise de manière indépendant des deux autres.

Envoyé en préfecture le 10/10/2019

Reçu en préfecture le 10/10/2019

Affiché le



ID : 059-200068500-20190923-A2019_09_03-AU