

# PACTE DE PREFERENCE

Entre les soussignés :

**LA SAS L'ATELIER DES PRAIRIES**

Bénéficiaire, D'une part,

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE** (EPF d'Alsace), Etablissement public industriel et commercial dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;

Représenté par M. Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme ;

Promettant principal D'autre part,

Et

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE HANAU LA PETITE-PIERRE** (CCHLPP), ayant son siège à BOUXWILLER (Bas-Rhin) 67330, 10, route d'Obermodern, identifiée au SIREN sous le numéro 200 067 783 ;

Représentée par Monsieur Patrick MICHEL, Président, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du 22 mai 2025 (**Annexe 1**)

Promettant secondaire, D'autre  
Part à

## PREAMBULE

### 1 ° Acquisition par L'EPF

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent CRIQUI, notaire à SAVERNE (67700), L'EPF d'Alsace à acquit, le 29 août 2023, de la SCI BOCKENBOERNEL le bien sis à BOUXWILLER (67330, 1 rue de la source, consistant en un atelier de découpe de viande et un appartement cadastré savoir :

- Section 18, numéro 387/116, 471/116, 513/207, 514/116 pour une contenance de 51,85 ares

Cette acquisition a été faite pour le compte de la CCHLPP

Une vente partielle après découpe parcellaire a été faite à la SCI LUBYSA pour une parcelle nouvellement cadastrée Section 18, numéro 734/207 d'une contenance de 16,46 ares.

### 2° Convention de portage EPF / CCHLPP

Dans ce cadre :

- une convention de portage foncier a été régularisée entre l'EPF d'Alsace et la CCHLPP, prenant son effet à date de signature de l'acte de vente pour une durée de 7 ans, la rétrocession pourra intervenir de manière anticipée ou ladite convention pourra faire l'objet d'une prorogation sur demande de la CCHLPP.
- Une convention de mise à disposition a été régularisée par l'EPFA au profit de la CCHLPP pour la durée de la convention de portage ci-dessus désignée.  
Cette convention permet à la CCHLPP de signer toute convention d'occupation précaire qu'elle jugera utile.

### 3 ° Rétrocession CCHLPP

Aux termes de la convention de portage ci-dessus désignée, la CCHLPP s'est engagée à procéder au rachat du bien objet du présent pacte.

### 4 ° Convention d'Occupation Précaire – CCHLPP à la SAS L'ATELIER DES PRAIRIES

Dans le cadre de la mise en place d'un atelier de découpe et de transformation de viande avec les éleveurs de la SAS L'ATELIER DES PRAIRIES, il a été consenti par la CCHLPP, une convention d'occupation précaire, sur le bien objet du présent pacte de préférence, d'une durée de 2 ans avec une indemnité d'occupation d'un montant de 500 €/mois, dont une copie est demeurée annexée aux présentes. **(Annexe 2)**

En vue la pérennisation de cette activité, il est procédé à la régularisation du pacte de préférence objet des présentes au profit de la SAS L'ATELIER DES PRAIRIES.

Le présent pacte de préférence intervient à la demande des parties qui en prennent acte et qui s'engagent à le respecter.

Ceci exposé il est passé à la régularisation du pacte de préférence objet des présentes

## PACTE DE PREFERENCE

### ARTICLE 1 - OBJET

Les Promettants consentent au bénéficiaire un droit de préférence sur le bien ci-dessous désigné et s'engagent, dans les hypothèses ci-dessous, à proposer en priorité la vente au Bénéficiaire aux mêmes conditions que celles offertes à tout tiers.

Désignation du bien : Atelier de découpe et de transformation de viande et d'un logement de fonction

Section	N°	Lieudit- Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
18	387/116	Bockenboernel, 1 rue de la source	Sol	UX		3	81
	471/116					16	86
	733/207					2	46
	514/116					12	26
<b>Superficie totale</b>						<b>35</b>	<b>39</b>

Précision étant ici faite que les limites du bien concerné par le présent pacte de préférence dit pourra faire l'objet de modifications mineures.

### ARTICLE 2 - CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

1) Revente par le Promettant principal (l'EPF d'Alsace)

- Au Promettant secondaire (la CCHLPP)

Dans le cas où le Promettant principal, à la demande de la CCHLPP, déciderait de rétrocéder le bien objet du présent au promettant secondaire, le présent pacte ne s'appliquerait pas à ladite cession.

- A toute personne morale ou physique autre que la CCHLPP

En cas de décision, de la CCHLPP, de vente du bien, à une autre personne qu'au Promettant secondaire, le Promettant principal devra notifier au Bénéficiaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, les conditions de la vente envisagée.

Le Bénéficiaire disposera d'un délai d'un mois de date à date à compter de la réception de cette notification pour manifester son acceptation aux conditions proposées.

A défaut de notifications signifiées par acte extrajudiciaire, il est précisé que la date de 1<sup>ère</sup> présentation de la lettre recommandée fixera le point de départ du délai d'un mois.

La CCHLPP et l'EPF d'Alsace s'engagent à leur faire connaître le prix demandé ainsi que les modalités de paiement et toutes autres conditions et à les leur notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à leur dernier domicile connu ou par acte extra judiciaire.

2) Revente par le Promettant secondaire (la CCHLPP) après acquisition à l'EPF d'Alsace  
Après rétrocession par l'EPF d'Alsace à la CCHLPP et en cas de décision de vente du bien, par le promettant secondaire, il devra notifier au Bénéficiaire, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen attestant de la réception, les conditions de la vente envisagée.

Le bénéficiaire disposera d'un délai d'un mois de date à date à compter de la réception de cette notification pour manifester son acceptation aux conditions proposées.

A défaut de notifications signifiées par acte extrajudiciaire, il est précisé que la date de 1<sup>ère</sup> présentation de la lettre recommandée fixera le point de départ du délai d'un mois.

### **ARTICLE 3 - DURÉE DU PACTE**

Le présent pacte est conclu pour une durée de 2 ans à compter de sa signature. Il cessera de plein droit à l'issue de cette période sauf renouvellement exprès par les parties.

### **ARTICLE 4 - CONSÉQUENCES DU REFUS OU DU NON-EXERCICE DU DROIT DE PRÉFÉRENCE**

Si le Bénéficiaire ne manifeste pas son intention d'acquérir le bien dans le délai imparti ou refuse expressément l'offre, le Promettant sera libre de vendre le bien à un tiers, à des conditions ne pouvant pas être plus avantageuses pour l'acquéreur que celles proposées au Bénéficiaire.

### **ARTICLE 5 - TRANSMISSION DU PACTE**

Le présent pacte est attaché au bien immobilier concerné et ne pourra être cédé ou transmis par le Bénéficiaire sans l'accord écrit du Promettant.

Fait en trois exemplaires, à BOUXWILLER.

Le.....  
La SAS L'ATELIER DES PRAIRIES

Représentée par .....

Le.....  
La Communauté de Communes  
de Hanau La Petite-Pierre  
Représentée par son président,  
M. Patrick MICHEL

Le.....  
L'EPF d'Alsace  
Représenté par son directeur,  
M. Benoît GAUGLER