

## **PUBLICATION**

**Kreuzbergkaserne**

**Turenne Kaserne**

**Zweibrücken**

**Rheinland-Pfalz**

**République fédérale d'Allemagne**

Contrat Urkunde Nr. 1400/98 du 06.10.1998 dans le texte original :

CONTRAT  
D'ACHAT

Négocié à Saarlouis le 06. octobre 1998. Devant le notaire soussigné ;

Manfred Mohr

avec le siège à Saarlouis, sont présents :

1. en tant que  
vendeur :

Monsieur Siegfried Hiller, né le 19.06.1951,  
Regierungsamtman - identifié par un badge de service -,

agissant pour le compte de la République fédérale d'Allemagne (Administration fédérale des finances), représentée par l'Office fédéral des biens Landau, Gabelsberger Straße 1, 76829 Landau, en vertu d'une procuration originale datée du 05.10.1998, délivrée par le représentant du directeur de l'Office fédéral des biens Landau.

1. en tant que vendeur :

République fédérale d'Alle  
magne (Administration fédérale  
des finances) représentée par :

Office fédéral des biens  
Landau Gabelsberger Str. 1,  
76829 Landau / dans la Pfalz

- appelé ci-après **Bund** -

2. En tant qu'acheteur

acheteur 2 a )

a) Société Tasc- Bau Handels.- et général entrepreneur pour les constructions résidentielles et industrielles AG, ayant son siège à Spickendorf, inscrite au registre du commerce du tribunal de district de Halle- Saalkreis sous le numéro HRB 9896, représentée par son directeur général, Monsieur Josef Tabellion, commerçant, né le 18.06.1950, ayant son siège d'affaires à 66787 Wadgassen, Provinzialstrasse 168, connu de la personne.

- ci-après désigné par **acheteur 2 a** -

acheteur 2 b ),

Monsieur Rick Göritz, né le 21.03.1976, résident à 66482 Zweibrücken,  
Hofenfelsstrasse. 222, identifié par carte d'identité

- ci-après désigné par **acheteur 2 b** -

- ci-après dénommé "acheteur" -.

**Attestation de représentation :**

Le notaire en fonction certifie par la présente, en raison de sa consultation d'aujourd'hui du registre du commerce - HR B 9896 - tenu au Tribunal de première instance de Halle - Saalkreis, que

a) la société TASC - BAU Handels- und Generalübernehmer für Wohn- und Industriebauten AG y est enregistrée et b) M. Josef Tabellion, mentionné ci-dessus, est son directeur général, habilité à la représenter seul et exempté des restrictions de l'article § 181 BGB.

Les comparants, agissant comme indiqué, déclarent :

Nous concluons le suivant

**contrat  
d'achat :**

**Objet d'achat / Informations sur la propriété foncière**  
§ 1:

**§1 Informations sur la  
propriété foncière**

I. La République fédérale d'Allemagne (Administration fédérale des finances) est propriétaire du terrain enregistré au registre foncier du tribunal de district de Zweibrücken, feuille 5958, situé dans la commune de Zweibrücken.

N° 120 parcelle n° 2885/16 bâtiment et espace libre,  
Delawarestraße, Landstuhler Straße 97, 107, Louisianastraße 1, 3,  
5, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23, 25,

Pennsylvaniastraße 1,2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 31,

Texasstraße

Virginiastraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17,

- à 103 699 m<sup>2</sup>. -

II. La propriété foncière est grevée dans la section II du registre foncier d'un droit de service personnel limité (droit de gazoduc) ; accordé à la Saar Ferngas AG Saarbrücken conformément à l'autorisation du 05.04.1963. Cette charge sera prise en compte par les acheteurs pour

d'autres tolérances ont été reprises. La propriété foncière est libre de charges dans la section III du registre foncier. D'autres charges et restrictions non enregistrées dans le registre foncier, etc. (par exemple, des limites de droit ancien) ne sont pas connues, sauf si cela ressort clairement de ce document. Le Bund n'assume aucune responsabilité à cet égard. Si de telles charges existent néanmoins, elles seront reprises par les acheteurs.

III. La propriété foncière est bâtie avec 26 bâtiments résidentiels comprenant au total 337 unités d'habitation ainsi qu'une centrale de chauffage.

## **§2 Vertragsverhältnisse**

I. La partie de la propriété marquée en rouge dans l'annexe avec les bâtiments en élévation n

Louisianastraße 5/7, 9/11, 13/15, 17, 19/21,  
23, 25, Pennsylvaniastraße 8, 11-/13, 15, 17,

avec un total de 71 unités d'habitation, a été transféré par la République fédérale d'Allemagne aux Forces armées néerlandaises en vertu du droit international à titre onéreux.

II. La relation de transfert en droit international entre la République fédérale d'Allemagne et le Royaume des Pays-Bas concernant les parties immobilières transférées reste inchangée par ce contrat.

III. Les parties au contrat partent du principe que les Forces armées néerlandaises quitteront probablement le lotissement et que les parties immobilières transférées seront restituées au Bund. Le moment exact de la restitution n'est connu ni du Bund ni des acheteurs.

La relation de transfert en droit international est encore en cours de traitement par le Bund.

Dans le cas où les Forces armées néerlandaises ne retourneraient pas le lotissement au Bund dans les deux prochaines années, il est fait référence à la réglementation de l'article 5, paragraphe III.

IV. Le contrat de propriété foncière comprend également une centrale de chauffage dans le bâtiment n° 4233, où deux travailleurs du Bund sont employés comme chauffagistes.

Le Bund a informé les acheteurs des réglementations légales de l'article 613 a du BGB.

V. En outre, les relations contractuelles suivantes existent :

1. Contrat de permission pour l'exploitation d'une installation de câblage à large bande avec la TKS Telepost Kabel-Service Kaiserslautern GmbH du 22.02.1995/ 28.03.1995.

L'acheteur au 2b) remplace le Bund dans ce contrat qui lui est connu.

2. Contrat de livraison de houille avec la société Rheinbraun Handel Süd GmbH. L'acheteur au 2b) entre dans ce contrat qu'il connaît à la place du Bund.

3. Accord concernant l'utilisation conjointe des routes et des conduites avec l'Œuvre des étudiants Kaiserslautern issu du contrat d'achat avec le Bund du 15.08.1996.

Les acheteurs remplacent le Bund dans les obligations contractuelles envers l'Œuvre des étudiants.

#### **§3 Objet d'achat.**

I. Le Bund vend aux acheteurs mentionnés aux points 2a) et 2b) dans la proportion qui découle de l'article 4, paragraphe I, la **propriété foncière désignée avec tous les droits et obligations ainsi que les éléments**, à l'exception de la ligne circulaire 20-KV, marquée en rouge dans le plan de situation (annexe 2), qui se trouve dans l'objet d'achat.

II. Est également exclue une partie d'environ 30 m<sup>2</sup>, marquée en vert dans le plan de situation (annexe 3), qui sera transférée aux voisins fonciers dans le cadre d'une procédure de règlement des frontières.

#### **§ 4 Répartition de l'objet d'achat/ Mesure**

Les acheteurs acquièrent comme suit :

I. Dans la relation interne entre les acheteurs, la répartition suivante de l'objet de l'achat est prévue :

a) l'acheteur 2a) acquiert les surfaces marquées en bleu sur le plan de situation (annexe 3) ainsi que toutes les infrastructures d'accès, à l'exception des canalisations de chauffage,

b) l'acheteur 2b) acquiert les surfaces marquées en rouge sur le plan de situation (annexe 3) ainsi que les canalisations de chauffage, mais sans les autres infrastructures d'accès.

II. L'acheteur 2a) demandera, dans un délai de quatre semaines après l'authentification de ce contrat, le mesurage des parcelles en coordination avec l'acheteur 2b). De plus, l'acheteur 2a) fera procéder, dans un délai de quatre semaines après l'authentification de ce contrat, à la parcellaire des surfaces acquises par l'acheteur 2b), comme indiqué dans le plan de situation joint (annexe 4). Tous les frais de mesurage seront à la charge de l'acheteur 2a). Dans la mesure où la possession n'a pas encore été transférée aux acheteurs, le Bund accorde à l'acheteur 2a) les droits d'accès nécessaires à la réalisation du mesurage.

#### **§ 5 Exécution du contrat**

I. En ce qui concerne la relation de transfert en droit international encore existante avec les Forces armées néerlandaises, ce contrat d'achat ne sera exécuté concernant les zones marquées en rouge sur le plan de situation (annexe 1) que lorsque les Forces armées néerlandaises auront restitué ces zones au Bund.

Cela concerne notamment le transfert de possession, les usages et les charges, l'échéance du prix d'achat, qui s'applique à ces surfaces, ainsi que les transferts pour ces surfaces.

II. Les parties au contrat partent du principe que les Forces armées néerlandaises retourneront les biens immobiliers qui leur ont été confiés au Bund dans les deux prochaines années.

III. Dans le cas où les Forces armées néerlandaises ne retourneraient pas le lotissement ou des parties de celui-ci dans les deux prochaines années, le Bund cherchera à obtenir le consentement des Forces armées néerlandaises pour le transfert de propriété concernant les parties non retournées au profit de l'acheteur mentionné au 2b).

#### § 6 Prix d'achat

I. Le prix d'achat pour l'objet du contrat désigné au § 3 al. I s'élève à DM 5.182.560,-- (c'est-à-dire cinq millions cent quatre-vingt-deux mille cinq cent soixante).

II. Un montant de DM 3.262.560,-- est attribué à la partie de la propriété marquée en bleu sur le plan de situation (Annexe 5). Ce montant, pour lequel l'acheteur est responsable selon le point 2a), est dû comme suit :

a) Un acompte d'1/3 d'un montant de DM 3.252.560,-- s'élevant à DM 1.087.520,--, dû le jour de la signature. Cette partie du prix d'achat a déjà été réglée, ce que le Bund confirme par la présente.

b) Paiement d'un montant partiel de DM 2.175.040,-- en cinq versements de DM 435.008,-- chacun, plus 2 % d'intérêts au-dessus du taux d'escompte de la Bundesbank allemande, annuellement sur le montant restant à partir de la date de la signature de ce contrat, le taux d'escompte en vigueur le premier du mois étant déterminant pour le taux d'intérêt de ce mois.

Le plan d'échéance et de paiement suivant s'applique au paiement échelonné, mais des paiements antérieurs sont autorisés.

- 1ère échéance DM 435.008,--, due à l'issue de 12 mois après la conclusion du contrat d'achat, soit le 06.10.1999, plus 2 % d'intérêts au-dessus du taux d'escompte respectif de la Bundesbank allemande sur le montant de DM 2.175.040,--,

- 2ème échéance DM 435.008,--, due à l'issue de 24 mois après la conclusion du contrat d'achat, soit le 06.10.2000, plus 2 % d'intérêts au-dessus du taux d'escompte respectif de la Bundesbank allemande sur le montant de DM 1.740.032,--,

- 3ème échéance DM 435.008,--, due à l'issue de 36 mois après la conclusion du contrat d'achat, soit le 06.10.2001, plus 2 % d'intérêts au-dessus du taux d'escompte respectif de la Bundesbank allemande sur le montant de DM 1.305.024,--,

- 4. Paiement de DM 435.008,--, dû à l'expiration de 48 mois après la conclusion du contrat d'achat, donc au 06.10.2002, plus 2 % d'intérêts au-dessus du taux d'escompte en vigueur de la Bundesbank allemande sur le montant de DM 870.016,--,

- 5. Taux DM 435.008,-- dû à l'expiration de 60 mois après la conclusion du contrat d'achat, donc au 06.10.2003, plus 2 % d'intérêts au-dessus du taux d'escompte respectif de la Bundesbank allemande sur le montant de DM 435.008,--.

Les intérêts seront calculés par le Bund selon la date d'échéance respective des versements, demandés séparément aux acheteurs et doivent être payés dans les quatre semaines suivant la demande sur le compte de la Bundeskasse Düsseldorf, Landeszentralbank Düsseldorf, BLZ 300 000 00, Konto- Nr. 30 001 040, en indiquant l'objet "Paiements d'intérêts Kreuzberg-lotissement, Zweibrücken, Kapitel 0807, Titel 13101".

III. Un montant de DM 1.920.000,-- concerne la partie de la propriété marquée en rouge sur le plan de situation (Annexe 5).

Le montant, pour lequel l'acheteur est responsable envers le Bund selon 2b), est exigible dans les trois semaines suivant une demande écrite de paiement du Bund.

La demande du Bund est faite immédiatement après la restitution des parties immobilières par les Forces armées néerlandaises ou après l'accord des Forces armées néerlandaises pour le transfert de propriété des parties immobilières qui vous ont été confiées.

En cas de restitution de bâtiments individuels ou de parties immobilières, un montant partiel correspondant de DM 1.920.000,-- est exigible dans les trois semaines suivant une demande écrite de paiement du Bund. Le montant partiel est déterminé en fonction du rapport entre la surface habitable des bâtiments concernés par la restitution partielle et la surface habitable totale des bâtiments marqués en rouge sur le plan de situation (annexe 1).

IV. Le montant partiel conformément au paragraphe II.a) doit être payé en une seule fois à la Bundeskasse Koblenz, Landeszentralbank Koblenz, BLZ 570 000 00, Konto Nr. 570 010 01 en indiquant l'objet "Kaufpreiszahlung Kreuzberg-Wohnsiedlung, Zweibrücken, Kapitel 0807 Titel 131 01."

Les montants partiels conformément au paragraphe II.b) et au paragraphe III doivent être versés à la Bundeskasse Düsseldorf, Landeszentralbank Düsseldorf, BLZ 300 000 00, compte n° 30 001 040, en indiquant l'objet "Ratenzahlung Kreuzberg-Wohnsiedlung, Zweibrücken, Kapitel 0807 Titel 131 01."

V. Pour la ponctualité du paiement, c'est le jour du crédit sur les comptes mentionnés ci-dessus de la Bundeskasse qui compte, et non le jour de l'envoi. En cas de retard de paiement, des intérêts de retard de 3 % au-dessus du taux d'escompte respectif de la Bundesbank allemande doivent être versés, le premier jour d'un Le taux d'escompte applicable pour chaque jour d'intérêt de ce mois est déterminant. De plus, en cas de retard, les acheteurs doivent indemniser le Bund pour tous les autres dommages de retard prouvables ainsi que les frais de relance. Parmi les autres dommages de retard prouvables, on entend notamment la différence entre le taux d'intérêt mentionné ci-dessus et un taux d'intérêt plus élevé pour les prêts du Bund destinés à couvrir ses dépenses.

Les acheteurs se soumettent à l'exécution forcée immédiate de cette Urkunde pour l'ensemble de leur patrimoine, en raison des obligations de paiement assumées dans cette Urkunde envers le créancier.

Au créancier doit être délivrée à tout moment une copie exécutoire de cette Urkunde, sans preuve des faits dont dépend l'exigibilité de la créance.

Le notaire a attiré l'attention sur l'article 454 BGB. Cette disposition est écartée, de sorte que les droits de rétractation légaux restent au vendeur.

### **§ 7 Droit hypothécaire / Bankbürgschaft**

I. Pour garantir toutes les créances de paiement non satisfaites du Bund établies par ce contrat - y compris conditionnelles - le Bund établit sur l'ensemble de la propriété foncière mentionnée au paragraphe I. une hypothèque en livre d'un montant de DM 10.000.000,-- (soit dix millions de Deutsche Mark) qui sera à partir d'aujourd'hui rémunérée à un taux d'intérêt annuel de 18% (dix-huit pour cent). Le Bund approuve, avec le consentement de l'acheteur, l'inscription d'une telle hypothèque à la charge de la propriété foncière mentionnée au § 1 paragraphe I. et au profit de la République fédérale d'Allemagne (Administration fédérale des finances), représentée par l'Office fédéral des biens Landau - ci-après dénommé "Gläubiger".

La droit hypothécaire doit être inscrit comme suit :

I. Le droit hypothécaire est, à partir d'aujourd'hui, soumis à un taux d'intérêt de 18 pour cent par an. Les intérêts doivent être payés rétroactivement le premier jour de l'année Kalenderjahr suivante.

2. Le droit hypothécaire est  
exigible.

En raison du montant du droit hypothécaire ainsi que des intérêts, le Bund se soumet à l'exécution forcée immédiate sur la propriété foncière grevée, de manière à ce que l'exécution forcée sur ce document soit autorisée contre le propriétaire du terrain concerné. Le Bund approuve et demande **irrévocablement** l'inscription de cette clause de soumission dans le registre foncier.

Tous les frais liés à l'établissement du droit hypothécaire sont à la charge de l'acheteur à 2a).

Le Bund a l'intention, après réception de la preuve de modification cadastrale concernant les surfaces à mesurer marquées en bleu dans le plan de situation (annexe 3), de supprimer le droit hypothécaire sur les parties restantes de la parcelle n° 2885/16 et de conserver ce droit hypothécaire uniquement sur les surfaces marquées en bleu dans le plan de situation (annexe 3).

Le droit hypothécaire est assumé par l'acheteur conformément à 2a) pour la responsabilité réelle.

Le Bund cédera le droit hypothécaire à la banque commerciale allemande principale qui se porte garantie des obligations de paiement des acheteurs, conformément à la demande de l'acheteur 2a), dès qu'il aura reçu l'intégralité des garanties décrites au paragraphe II ci-dessous.

II. L'acheteur à 2a) s'engage envers le Bund qui accepte cela, dans un délai de quatorze jours après réception de la preuve de changement cadastrale concernant les surfaces marquées en bleu sur le plan de situation (Annexe 3), à remettre au Bund des garanties bancaires autonomes d'une banque allemande de premier plan pour la sécurisation du reste du prix d'achat d'un montant de DM 4.095.040,-- ainsi que pour la sécurisation de l'obligation de paiement conditionnelle conformément à l'article 11, paragraphe III de ce contrat d'un montant de DM 5.817.440,-- :

a) Garantie bancaire d'un montant de DM 2.175.040,-- plus les intérêts dus conformément à l'article 6, paragraphe II.b) et paragraphe V., ainsi que les frais conformément à l'article 767, paragraphe 2 BGB pour sécuriser l'obligation de paiement conformément à l'article 6, paragraphe.

II.b). Bankbürgschaft de DM 1.920.000,-- plus intérêts et frais conformément à l'article 767 HGB pour l'obligation de paiement selon § 6 paragraphe III.,

c) Bankbürgschaft de DM 5.817.440,-- plus intérêts et frais conformément à l'article 767 BGB pour garantir l'obligation de paiement conditionnelle selon § 11 paragraphe III. Cette Bankbürgschaft peut également être utilisée pour les droits du Bund découlant d'autres violations de contrat.

Le Bund accepte dès maintenant une réduction respective des garanties sur les parties encore ouvertes des créances garanties. Les garanties mentionnées ci-dessus aux lettres b) et c) peuvent être limitées dans le temps ; elles doivent toutefois être valables pendant au moins une période de cinq ans à compter de la date de l'authentification de ce contrat d'achat.

#### **§ 8 transfert de possession**

I. La possession des zones marquées en bleu dans le plan de situation (Annexe) ainsi que de toutes les infrastructures d'accès principales vendues du bien total (routes y compris l'éclairage public avec réseau de canalisations, bassins de rétention des eaux pluviales ainsi que canalisations d'eaux usées, canalisations de chauffage, canalisations d'eau et lignes basse tension - jusqu'aux branchements aux maisons) est transférée aux acheteurs à partir de ce jour de la certification de ce contrat.

II. La possession de la zone marquée en rouge dans le plan de situation (Annexe 5) ne sera transférée aux acheteurs qu'après la restitution de cette zone par les Forces armées néerlandaises au Bund ou après l'accord des Forces armées néerlandaises pour la transcription de la propriété et après le paiement de la part du prix d'achat correspondant à la sous-zone. Si les Forces armées néerlandaises effectuent des restitutions partielles, la possession des parcelles concernées ne sera transférée qu'après le paiement des parts de prix d'achat correspondantes. La remise sera documentée par écrit.

III. À partir du moment de la remise, toutes les utilisations ainsi que les charges privées et publiques sont transférées aux acheteurs. À partir de ce moment, les acheteurs supportent les autres contributions publiques, frais et impôts, le risque de perte ou de détérioration accidentelle de l'objet de la vente, l'obligation de sécurité routière ainsi que l'obligation de nettoyage et de déneigement des routes. Le

Les acheteurs savent que le Bund, en tant qu'auto-assureur, n'a pas souscrit d'assurance pour l'objet d'achat désigné au § 3.

**§ 9 Paiement supplémentaire en raison de possibilités d'utilisation supérieures liées à la planification**

I. L'objet d'achat est actuellement encore désigné comme zone spéciale et n'est pas couvert par la planification urbaine.

II. La détermination du prix d'achat repose sur une utilisation en tant que zone résidentielle générale conformément au § 4 de la BauNVO avec un coefficient de surface de terrain de 0,4 et un coefficient de surface de plancher de 1,2 conformément au § 17 de la BauNVO.

III. Les acheteurs s'engagent à verser un complément au prix d'achat convenu dans ce contrat d'achat, dans le cas où la commune, en tant qu'autorité de planification, ouvre dans les dix ans suivant la conclusion du contrat une possibilité d'utilisation de valeur supérieure, différente de celle établie au paragraphe II, et que les acheteurs réalisent cette utilisation de valeur supérieure avant l'expiration du délai de dix ans, par exemple par une exploitation constructive valorisante (construction en densification) ou par cession.

Le montant à verser est la différence entre le prix d'achat conformément au § 6 de ce contrat et la valeur du terrain au moment de la demande de paiement par le Bund. La différence de valeur est déterminée d'un commun accord par la commission d'expertise indépendante pour les valeurs foncières pour le secteur de la Ville de Zweibrücken et l'expert auprès de l'Oberfinanzdirektion Koblenz, et est fixée par le Bund.

Le montant du paiement est dû quatre semaines après la demande de paiement par le Bund.

En cas de retard de paiement, les dispositions de l'article 6, paragraphe V de ce contrat s'appliquent.

**§ 10 Gewährleistung, Haftung**

I. L'objet d'achat désigné au paragraphe I de l'article 3 est vendu dans l'état dans lequel il se trouve au moment de l'authentification. Cet état est connu des acheteurs. Toute garantie concernant les défauts matériels et juridiques visibles et invisibles, ainsi que les défauts cachés, et l'application des §§ 459 et suivants du BGB sont exclues en ce qui concerne l'objet d'achat.

II. Le Bund n'est pas responsable d'une certaine taille, d'un tracé de frontière, de la qualité, de l'adéquation et de la nature de l'objet d'achat et de son adéquation aux besoins des acheteurs ou de leurs successeurs.

III. L'Ingenieurbüro ASAL, Kaiserslautern, a examiné l'objet d'achat pour le compte du Ministère de l'Environnement du Land de Rhénanie-Palatinat afin de détecter d'éventuelles surfaces contaminées. Il a été constaté qu'aucun risque n'était identifiable et que des investigations étaient donc superflues.

Les protocoles correspondants du Groupe de travail sur les sites pollués (KoAG) sont connus des acheteurs.

IV. Le Bund n'assume en aucun cas la garantie d'une certaine caractéristique de la propriété foncière, de la légalité de l'utilisation envisagée par les acheteurs, des possibilités d'utilisation et de construction, ainsi que de la qualité du terrain. Les autorisations nécessaires doivent être obtenues directement par les acheteurs à leurs propres frais.

V. Le Bund garantit que la propriété foncière figurant dans les sections II et III du registre foncier est libre de charges et de restrictions non reprises, ainsi que de charges et de taxes publiques impayées, sauf disposition contraire dans ce document.

VI. Le Bund déclare qu'il n'a pas établi de charge de construction et qu'il n'est au courant d'aucune existence de telles charges.

**§ 11 Rénovation de  
parquet**

I. Les acheteurs savent que les parquets des appartements sont contaminés par des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP).

Le Bund a fait examiner les appartements de manière ponctuelle par l'Umweltlabor ARGUK, à Oberursel. Le résultat de l'examen du 21.04.1998- est à la disposition des acheteurs. Les acheteurs sont également informés qu'une partie des placards intégrés présents dans les appartements peut également être contaminée.

II. La part des coûts du Bund pour la rénovation de parquet s'élève à DM 5.817.440,-- et a déjà été entièrement prise en compte dans la détermination du prix d'achat de DM 5.182.560,-.

La participation aux coûts du Bund repose sur l'intention des acheteurs de procéder à un remplacement complet de tous les parquets dans tous les appartements vendus.

Une autre participation aux coûts de la rénovation de parquet ainsi qu'une responsabilité du Bund pour d'éventuels autres polluants présents et une participation aux coûts du Bund pour leur éventuelle rénovation sont expressément exclues.

Les acheteurs s'engagent envers le Bund à rénover les parquets des appartements qui

a) se situent dans la zone marquée en bleu sur le plan de situation (Annexe 5), dans un délai de 2 ans à compter de la date d'aujourd'hui de l'authentification, b) se situent dans la zone marquée en rouge sur le plan de situation (Annexe 5), dans un délai de 2 ans après le transfert de possession conformément à l'article 8, paragraphe II, en rénovant par un échange complet des parquets. Dans la relation interne des acheteurs, l'acheteur prend en charge les obligations susmentionnées pour 2a).

III. La rénovation doit être prouvée auprès du Bund. La preuve est fournie par une confirmation écrite de l'entreprise spécialisée chargée de la mise en œuvre des mesures de rénovation. Le Bund se réserve le droit de vérifier la mise en œuvre des mesures de rénovation par une inspection visuelle.

Si la preuve ne peut être fournie pour l'ensemble de la propriété ou des parties de celle-ci, un montant de 242 DM / m<sup>2</sup> de surface de parquet non rénovée doit être versé au Bund.

Pour les éléments marqués en rouge sur le plan de situation  
(Annexe 5)

**La responsabilité de paiement supplémentaire existe également dans le cas où, et dans la mesure où, le Bund ou les Forces armées néerlandaises ont effectué une rénovation de parquet avant le transfert de possession.**

La Le paiement doit être effectué dans les six semaines suivant la demande du Bund. n.

En cas de retard de paiement, les dispositions de l'article 6, paragraphe V, de ce contrat s'appliquent.

#### **§ 12 développement extérieur**

### **I. ÉVACUATION DES EAUX USÉES/ÉLIMINATION DES EAUX DE SURFACE**

A) La propriété est raccordée au système public d'eaux usées et à l'élimination publique des eaux de surface. Les eaux usées sont dirigées par les collecteurs de la résidence, marqués en rouge sur le plan de situation ci-joint (Annexe 6), vers la canalisation de collecte des eaux usées, marquée en bleu, de la caserne et ensuite vers le collecteur principal public.

Les eaux de surface sont d'abord collectées dans les bassins de rétention des eaux pluviales, marqués en jaune sur le plan de situation (Annexe 6), puis également évacuées par les collecteurs marqués en rouge, comme les eaux usées.

Les bassins de rétention des eaux pluviales ont une capacité d'accueil limitée. En cas de fortes précipitations, les eaux de surface qui ne peuvent pas être collectées dans les bassins de rétention sont dirigées par un trop-plein vers les collecteurs de surface, marqués en vert, et sont directement déversées dans le Bautzenbach.

Les Sammelleitungen passent par les tiers de propriété suivants et sont partiellement sécurisées par des contrats de permission ainsi que des servitudes personnelles limitées en faveur du Bund - comme suit :

- Registre foncier de Zweibrücken feuille 7002, n° d'ordre 207,  
n° de parcelle 3135/1, propriétaire : Ville de Zweibrücken,  
emplacement/type économique : surface de circulation

Type de sécurité : pas de sécurité réelle, pas de contrat de permission,

- Registre foncier de Zweibrücken feuille 7005, n° d'ordre 142 et 197, n° de parcelle 2852/16 et 3134/4, propriétaire : Ville de Zweibrücken,

Emplacement/type économique : surface forestière, de circulation, agricole,

est la sécurisation : droit d'exploitation d'une installation d'assainissement ; L'exercice est transférable à un tiers. Contrats de concession du 29.11.1963 et du 4.5.1985,

- registre foncier de Zweibrücken Blatt 6780, lfd.Nr. 1, F1.Nr. 2652/15,  
Eigentümer : Eheleute Dr. Heidi Lambert-Lang et Dietrich Lang ; Zweibrücken,

Lage/Wirtschaftsart : terrain de  
pâturage,

Art der Sicherung : aucune garantie réelle, aucun contrat de permission,

- registre foncier de Zweibrücken Blatt 4291, lfd.Nr. 1, F1.Nr. 2652/10, Eigentümer : Herr  
Dietrich Lang, Zweibrücken, Lage/Wirtschaftsart : Bauplatz et terrain de pâturage,

Type de garantie : aucune garantie réelle, aucun contrat de permission.

Les contrats de concession existants sont connus des acheteurs.

B.) Le Bund transfère aux acheteurs en société civile les Sammelleitungen marquées en rouge et en vert dans l'Annexe 6, ainsi que les bassins de rétention des eaux pluviales marqués en jaune. Il cède à cet égard tous les droits qui lui sont dus en vertu des contrats de concession mentionnés ci-dessus - aux acheteurs dans la relation de participation indiquée. Le Bund n'est pas responsable de l'existence de ces droits de conception.

Les acheteurs visent le transfert des Sammelleitungen et des bassins de rétention des eaux pluviales à la Ville de Zweibrücken (services d'élimination) dans le cadre d'un contrat de développement.

Pour le tracé des conduites sur les parcelles Fl.Nrn. 2652/10 et 2652/15, il n'existe aucun contrat de permission avec les propriétaires, ni de droit de conduite sécurisé. Celui-ci sera renouvelé par le Bund en faveur de la Ville de Zweibrücken.

Tous les autres coûts liés à l'assurance de l'ouverture extérieure du côté des eaux usées, en particulier les coûts concernant le transfert des canalisations d'eaux usées à la Ville de Zweibrücken, ainsi que la sécurisation de ces canalisations par rapport aux autres parcelles, sont à la charge des acheteurs, selon leur relation interne au point 2a).

C.) Les acheteurs accordent au Bund, tant que les Forces armées néerlandaises occupent encore le lotissement, un droit d'utilisation gratuit sur les canalisations d'eaux usées marquées en rouge et vert sur le plan de situation (Annexe 6), ainsi que sur les bassins de rétention des eaux pluviales marqués en jaune. Ils s'engagent à maintenir les canalisations et les bassins de rétention en état de fonctionnement, afin d'assurer un évacuation correcte des eaux usées.

D.) Un contrat de permission existe pour la co-utilisation de la canalisation qui quitte le lotissement à la limite sud-ouest de la parcelle, en faveur du propriétaire de la Fl.Nr. 2651, Monsieur Dr. Josef Ries, Dr. Albert Becker-Straße 14, 66482 Zweibrücken, daté du 16.12.1974 avec des contrats de modification du 28.09.1981, 1.10.1981 ainsi que 16.8.1985, 19.8.1985 et 9.2.1996 / 13.2.1996.

Les acheteurs entrent dans la relation contractuelle qui leur est connue à la place du Bund.

**II. APPROVISIONNEMENT EN EAU  
POTABLE**

Le lotissement est relié à l'approvisionnement en eau potable public. Le point de transfert de la conduite principale publique se trouve à la station de pompage d'eau dans le bâtiment n° 4241. La conduite d'eau potable qui alimente le lotissement passe par la propriété voisine de l'Œuvre des étudiants de Kaiserslautern.

Concernant la co-utilisation de ce tronçon de conduite par les acheteurs, il est fait référence à l'article 13, paragraphe VIII, de ce contrat.

**III. ALIMENTATION  
ÉLECTRIQUE**

L'ensemble du Kreuzbergareal forme une unité et est desservi par une ligne en boucle 20-kV et les stations de transformation n° 4210 et 4238. Les stations de transformation ont déjà été vendues par le Bund à la Ville de Zweibrücken.

Une transmission de la ligne circulaire 20-KV à la Ville de Zweibrücken ainsi qu'une sécurisation réelle de cette ligne en faveur de la Ville de Zweibrücken est envisagée.

Dans ce contexte, la ligne en boucle 20-kV ne sera pas vendue. Les acheteurs s'engagent à participer, dans la mesure nécessaire, à la transmission de la ligne circulaire 20-KV à la Ville de Zweibrücken. En particulier, ils s'engagent à sécuriser le tracé des conduites à la demande du Bund de manière appropriée et habituelle en faveur de la Ville de Zweibrücken (services municipaux).

Jusqu'à la sécurisation réelle, les acheteurs accordent au Bund et à la Ville de Zweibrücken (services municipaux) les droits d'accès nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des stations de transformation et de la ligne circulaire 20-KV.

Les acheteurs s'engagent en outre à équiper les bâtiments au sein du lotissement, en coordination avec les services municipaux de Zweibrücken, d'installations de comptage dans la mesure nécessaire.

**§ 13 Erschließement Intérieur**

**I.** Les acheteurs savent que l'ensemble du lotissement est actuellement desservi de manière privée. Cela signifie que les lignes d'égout, d'eau potable et les lignes basse tension ainsi que les installations pour le chauffage et l'approvisionnement en eau chaude et les routes, y compris l'éclairage public, appartiennent au Bund et ne sont pas publiques.

Des plans concernant le tracé des conduites ont été remis aux acheteurs. Le Bund n'assume aucune responsabilité quant à la conformité des plans avec le tracé réel des conduites.

**II. Surfaces de rue**

L'état des surfaces de rue, y compris l'éclairage public, est connu des acheteurs. L'Œuvre des étudiants Kaiserslautern a reçu du Bund la permission d'utiliser les routes suivantes comme accès au foyer étudiant :

- la Texasstraße de l'Amerikastraße jusqu'à l'intersection avec la Virginiastraße,

- la Virginiastraße jusqu'à la limite sud de la parcelle achetée.  
Les acheteurs s'engagent à tolérer cette co-utilisation.

### **III. évacuation des eaux usées**

Selon le résultat d'une inspection par caméra réalisée en 1997, les canalisations des eaux usées à l'intérieur de la propriété sont en état de fonctionnement. Cet état est connu des acheteurs.

L'Œuvre des étudiants Kaiserslautern a été autorisée par le Bund à utiliser la canalisation des eaux usées jusqu'au moment de la déconnexion de la canalisation des eaux usées appartenant à l'État, mais uniquement dans la mesure où le passage des eaux usées est approuvé par l'autorité compétente en matière de construction ou l'autorité de l'eau.

Les acheteurs s'engagent à tolérer cette utilisation conjointe jusqu'à ce que la déconnexion ait eu lieu ou que les canalisations d'eaux usées soient transférées aux services d'élimination.

### **IV. drainage des surfaces**

Les acheteurs savent que le système de drainage des surfaces ne respecte plus les normes du droit de l'eau actuellement en vigueur.

### **V. approvisionnement en eau potable**

Les acheteurs sont informés que les canalisations d'eau potable alimentant les bâtiments résidentiels passent en partie dans les espaces verts, sont dans un mauvais état et doivent être renouvelées.

### **VI. Approvisionnement électrique**

Les acheteurs savent que les lignes basse tension alimentant les bâtiments résidentiels passent en partie dans les espaces verts et à travers les sous-sols de certains bâtiments résidentiels.

### **VII. Approvisionnement en chaleur et en eau chaude**

L'approvisionnement en chaleur et en eau chaude du lotissement est actuellement assuré par la centrale de chauffage fonctionnant au charbon dans le bâtiment n° 4233.

Les acheteurs savent que la centrale de chauffage ne respecte pas les valeurs d'émission de la TA Luft selon la dernière mesure de protection des émissions du TÜV Pfalz e.V. En particulier, les acheteurs sont au courant de l'avis correspondant du bureau de surveillance des entreprises de Neustadt a.d. Weinstraße du 27.10.1997 - AZ 5/32, 2/97/244/Mg/Jg.

Les acheteurs s'engagent à continuer d'exploiter la centrale de chauffage, à respecter les exigences connues du avis du 27.10.97, à travers une conversion au fonctionnement au gaz/huile, et à garantir un approvisionnement adéquat des logements confiés aux Forces armées néerlandaises jusqu'à leur restitution par les Forces armées néerlandaises, à des conditions appropriées et conformes aux pratiques locales.

|Dans la relation interne entre les acheteurs, cette obligation est reprise par l'acheteur à 2b ).

En contrepartie, l'acheteur s'engage à 2a) à maintenir la rentabilité de la centrale de chauffage dans le bâtiment n° 4233, à garantir l'approvisionnement en chaleur de tous les bâtiments résidentiels vendus avec la centrale de chauffage (bât. 4233) et, en cas de revente, à transmettre cette obligation d'achat exclusif de chaleur provenant de la centrale de chauffage (bât. 4233) à l'acquéreur ainsi qu'à engager les successeurs juridiques en conséquence.

**VIII.** Sur le terrain voisin Fl.Nr. 2885/12, surface de bâtiment et espace libre, Virginiastraße 14, 16 et 18, un droit de servitude personnelle limitée a été établi en faveur de la République fédérale d'Allemagne (Administration fédérale des finances) pour garantir des droits de conduite (électricité, eau, chauffage, éclairage public).

Le Bund exigera du Studentenwerk -sur demande des acheteurs- la nouvelle commande de ces droits en faveur des acheteurs.

Il cède par ailleurs tous les droits découlant du contrat d'achat avec l'Œuvre des étudiants concernant les installations d'aménagement aux acheteurs. Les dispositions contractuelles pertinentes sont connues des acheteurs.

**IX. Câble de  
télécommunication**

Les acheteurs savent qu'un câble de télécommunication a été installé le long de la limite ouest de la propriété, derrière le bâtiment résidentiel Virginiastraße 8-12, pour alimenter la résidence étudiante.

Les acheteurs tolèrent la présence du câble de télécommunication, dont le tracé est marqué en rouge sur le plan de situation (annexe 7).

**§ 14 Obligations des acheteurs**

I. Les acheteurs s'engagent à garantir un aménagement adéquat des parties immobilières qui sont confiées aux Forces armées néerlandaises. Dans le cadre de leur relation interne, l'acheteur à 2a) assume les coûts y afférents. Cette garantie se fait de préférence par le transfert des infrastructures d'accès, des surfaces de rue et des réseaux principaux à la Ville de Zweibrücken dans le cadre d'un contrat de développement. Les acheteurs doivent veiller à ce que des places de stationnement suffisantes soient mises à disposition gratuitement aux Forces armées néerlandaises après la dénomination des surfaces de rue pour la circulation publique.

II. Jusqu'à la dénomination publique des surfaces de rue, l'acheteur à 2a) accorde au Bund ainsi qu'aux Forces armées néerlandaises et à leurs visiteurs un droit de co-utilisation des surfaces de rue au sein du lotissement, et met à disposition des places de stationnement aux forces néerlandaises dans l'étendue actuelle, gratuitement.

Une garantie réelle est abandonnée.

L'acheteur à 2a) s'engage à aménager les surfaces de rue à l'intérieur des parties immobilières qui sont mises à disposition des Forces armées néerlandaises de manière à réduire la circulation.

III. Dans la mesure où une intégration des systèmes d'aménagement dans le réseau public ne se réalise pas, les acheteurs s'engagent à garantir un approvisionnement et un évacuation appropriés pour les Forces armées néerlandaises et, si nécessaire, à poser notamment de nouvelles canalisations d'eau potable. Dans les relations internes des acheteurs, l'acheteur à 2a) prend en charge les coûts y afférents.

IV. Les acheteurs s'engagent à informer le Office fédéral des biens Landau ainsi que le service des biens des Forces armées néerlandaises "DGW &T, Direction Allemagne, Kastanienweg 3, 27404 Zeven" en temps utile des travaux de construction qui touchent la zone mise à disposition ou qui pourraient affecter sa valeur résidentielle, ainsi que du calendrier relatif à ces travaux, afin qu'ils puissent réagir de manière appropriée.

V. En cas de revente de parties de terrain à un tiers, celui-ci doit être soumis aux mêmes obligations.

Les acheteurs s'engagent, pour l'aménagement approprié de la zone laissée aux Forces armées néerlandaises, à établir, à la demande du Bund, une garantie réelle des installations de fourniture et d'évacuation.

#### **§ 15 Solidarité des débiteurs**

Pour toutes les obligations contractuelles envers le Bund, les acheteurs sont responsables selon 2 a) et 2 b), en tant que co-débiteurs.

#### **§ 16 Transfert de propriété**

Les parties au contrat conviennent que les transferts doivent être déclarés dans deux ou plusieurs actes supplémentaires.

La déclaration de la remise concernant la partie marquée en bleu sur le plan de situation (Annexe 5) ne sera faite que lorsque les mesures auront été effectuées et que les modifications seront présentées par la soumission des preuves de modification, ainsi que les - Bankbürgschaften conformément à l'article 7, paragraphe II, auront été remises au Bund. La déclaration de la remise concernant la partie marquée en rouge sur le plan de situation (Annexe 5) ne sera faite que lorsque les mesures auront été effectuées, que les modifications seront présentées par la soumission de la preuve de modification, que les Forces armées néerlandaises auront restitué la zone à remettre au Bund ou auront consenti à un transfert de propriété et que la partie du prix d'achat y afférente aura été payée conformément à l'article 6, paragraphe III.

#### **§ 17 préavis de transfert**

Pour sécuriser le droit à la mise en œuvre et au transfert de propriété, il est demandé et approuvé l'enregistrement d'une mention de préemption en faveur des acheteurs 2a) et 2b) à inscrire dans le registre foncier, à la charge de la propriété foncière désignée au § I alinéa I.

Les parties approuvent et demandent la suppression de ces inscriptions.

a) sur la propriété foncière concernée par le contrat avec l'enregistrement du changement de propriété, s'il n'y a pas eu d'inscriptions intermédiaires, à moins que l'acquéreur n'ait donné son accord,

b) sur la partie non vendue conformément à § 3 al. II du bien immobilier mentionné au § 1 avec l'exécution de la preuve de modification dans le registre foncier. Pour prouver quel terrain n'a pas été vendu, une confirmation portant le sceau du notaire en fonction est suffisante.

**§ 18 Taxe foncière, contributions pour la propriété foncière, frais d'aménagement, contributions des riverains et des travaux d'extension** e

Tous les frais d'aménagement, de raccordement et de développement demandés auprès du Bund jusqu'au jour de l'authentification selon le Code de la construction, la Loi sur les taxes communales ainsi que le règlement local sont payés et inclus dans le prix d'achat.

Les contributions demandées à partir du jour de l'authentification sont à la charge des acheteurs, indépendamment du moment de leur déclenchement et de l'adresse de notification.

**§ 19 Taxe sur les acquisitions immobilières**

I. Les coûts et frais associés à ce contrat d'achat et à son exécution, notamment ceux dus au notaire, au tribunal et aux autorités ainsi que la taxe sur les acquisitions immobilières, sont à la charge de l'acheteur selon 2a).

II. Coût pour l'autorisation ou la confirmation par une partie au contrat sont à sa charge. n.

**§ 20 Activité d'exécution du notaire**

I. Le notaire est chargé de demander et de recevoir les autorisations ou attestations négatives nécessaires à la validité du contrat ou à son exécution. Celles-ci doivent être effectives pour toutes les parties dès leur réception par le notaire en fonction ou le dépositaire de ce document.

Le notaire s'engage à informer rapidement les parties.

II. Toutes les inscriptions au registre foncier ne doivent être effectuées que sur les demandes du notaire en fonction. Ce dernier est également autorisé, sous la levée de la restriction de l'article § 181 BGB, à soumettre des demandes séparées et limitées pour les parties, ainsi qu'à les retirer de la même manière et à compléter ou modifier ce document, dans la mesure où cela serait nécessaire pour obtenir l'inscription souhaitée au registre foncier et que les éléments essentiels du contrat d'achat ne soient pas affectés.

III. Les parties au contrat renoncent à leur propre droit de demande.

IV : Le notaire n'est pas autorisé à recevoir des autorisations administratives sous conditions et modalités, ni des décisions par lesquelles une autorisation administrative est refusée ou un droit de préemption est exercé. Ces décisions doivent être notifiées directement aux parties ; une copie est demandée au notaire.

#### **§ 21 Clause de nullité partielle**

Si une disposition de ce contrat est ou devient invalide, les autres dispositions de ce contrat restent inchangées.

Une disposition invalide ou devenue invalide doit être remplacée par une disposition légale existante ou, si aucune disposition légale n'est prévue, par une règle correspondant au sens de ce contrat.

#### **§ 22 Complétude de l'acte notarié**

Aucun accord supplémentaire n'a été conclu.

#### **§ 23 Forme écrite**

Les accords ultérieurs à ce contrat doivent être rédigés par écrit pour être valables, sauf s'il existe une obligation de notarisation.

#### **§ 24 Informations fournies par le notaire**

Les parties sont informées que :

I. ce contrat, dans la mesure où la loi sur le trafic immobilier ou le Code de la construction s'applique, n'est effectif qu'après l'octroi d'une autorisation correspondante et ne peut être exécuté par le Bund que si une autorisation nécessaire selon le Code de la construction est en vigueur et si un droit de préemption légal n'est pas exercé ;

II. toutes les déclarations juridiques dont la conclusion et l'existence de ce contrat doivent dépendre doivent être notariées conformément à l'article 313 HGB, sinon ce contrat est nul ;

III. la propriété ne passe aux acheteurs qu'avec la transcription dans le registre foncier et pour cela, le certificat de non-objection fiscale et les autorisations administratives ou certificats négatifs doivent être fournis ;

IV. Le Bund et les acheteurs en tant que co-débiteurs des impôts relatifs à la propriété foncière, ainsi que de la taxe sur les acquisitions immobilières et des frais notariaux et judiciaires, sont responsables, le Bund n'étant toutefois responsable que dans la mesure où la loi ne lui accorde pas d'exonération ou de réduction des coûts ;

V. Le notaire a certes permis de consulter le registre foncier, mais pas le cadastre immobilier ni le registre des charges de construction, et la désignation dans le registre foncier ne fournit aucune information sur le type d'utilisation autorisé.

VI. Le notaire n'a pas pris en charge de conseil fiscal et économique. .

#### **§ 25 Anlagen**

Dans la mesure où il est fait référence à des annexes dans cet acte, celles-ci font partie intégrante de ce contrat.

#### **§ 26 Compétence judiciaire**

La compétence judiciaire pour tous les litiges découlant de ce contrat est à Landau en Palatinat.

#### **§ 27 Copies**

I. Reçus de ce contrat :

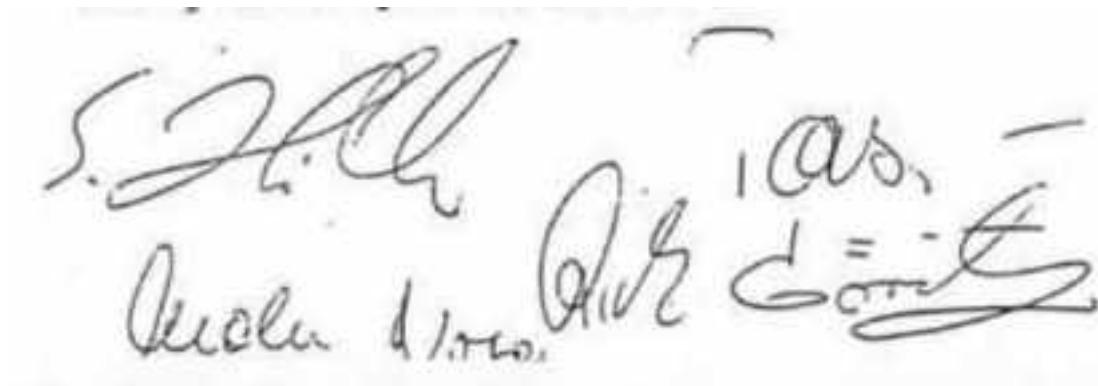
le Bund 1 copie et 3 copies certifiées conformes, les acheteurs 1 copie et 1 copie certifiée conforme, le bureau du registre foncier de Zweibrücken 1 copie, le bureau des impôts de Zweibrücken service des droits de mutation 2 copies, et la commission d'expertise 1 copie.

II. Les notifications du registre foncier sont demandées en trois exemplaires par le Bund et en un exemplaire par les acheteurs.

En conclusion, les personnes présentes ont déclaré :

Lors de l'interrogation finale du notaire en fonction, toutes les parties déclarent expressément qu'elles ne souhaitent apporter aucune modification supplémentaire au texte du contrat ci-dessus, qui a été négocié en détail par les parties lors de longues négociations préliminaires et approuvé par leurs conseillers juridiques et fiscaux. Elles insistent plutôt pour que l'acte soit établi dans la forme présentée.

Ce protocole a été lu par le notaire aux personnes présentes, approuvé par  
elles et signé à la main comme suit :



The image shows two handwritten signatures. The top signature is "S. Hiller" and the bottom one is "Plauth ROAR". There is also some handwritten text "103 -" and "Landau" below the signatures.

**Anhang a :**

Pouvoir En vertu de l'article 16 de la loi sur la gestion financière (FVG)  
dans sa version de la loi d'adaptation financière du 30.08.1971 (BGBl.  
I.S. 1426), j'autorise M. Siegfried Hiller

auprès de l'Office fédéral des biens Landau

à la vente du terrain inscrit au registre foncier de Zweibrücken feuille 5958 dans la  
commune de Zweibrücken, parcelle 2885/15, bâtiment et espace libre,  
Delawarestraße, Landstuhlerstraße 97, 107 Louisianastraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17,  
19, 21, 23, 25, Pennsylvaniastraße 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18,  
21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 31, Texasstraße, Virginiastraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,  
12, 13, 15, 17,

Avec une superficie totale de 103 699 m<sup>2</sup>.

Valeur de l'objet du contrat : 5.182.560,-- DM (en mots : cinq millions cent  
deux-vingt mille cinq cent soixante Deutsche Mark)

Landau, 05.10.1998

Office fédéral des biens Landau

Signature : Herr Plauth ROAR

**- Extrait : contrat d'achat République fédérale d'Allemagne et Land de  
Rhénanie-Palatinat (Œuvre des étudiants Kaiserslautern) du 15.08.1996.**

**§ 6 Conduites et installations de fourniture et d'évacuation,  
droits d'utilisation et de co-utilisation des surfaces de rue**

I. L'approvisionnement de l'ensemble du quartier résidentiel Kreuzberg en chaleur, eau et électricité ainsi que l'évacuation des eaux usées se fait via un **réseau de conduites appartenant à l'État fédéral, qui constitue une unité**. De plus, les routes du quartier résidentiel Kreuzberg, y compris l'éclairage public, sont la propriété du Bund. (... .)

II. Sur le terrain d'achat désigné au § 2 Abs. I, des conduites de fourniture pour l'eau, l'électricité, la chaleur urbaine et l'éclairage public passent, qui sont encore nécessaires pour l'approvisionnement du quartier résidentiel Kreuzberg appartenant à l'État fédéral. En outre, il y a sur le terrain d'achat une station de pompage d'eau (4241), qui est toujours nécessaire pour l'approvisionnement du quartier résidentiel Kreuzberg.

Le tracé des conduites ainsi que la position de la station de pompage d'eau sont indiqués en rouge sur les plans de situation annexés à ce document, désignés comme annexes 2 a (conduites d'eau/station de pompage), 2 b (électricité), 2 c (éclairage public) et 2 d (chauffage urbain), qui ont été soumis aux parties contractantes pour examen et approuvés par elles. Les plans de situation font partie intégrante du présent contrat. (... .)

VII. L'acheteuse s'engage à permettre la poursuite de l'exploitation des installations de chauffage urbain, des conduites d'eau et d'électricité, de l'éclairage public ainsi que de la station de pompage d'eau situés sur le terrain acheté, tant que cela est nécessaire pour l'approvisionnement - y compris des bâtiments individuels - du quartier résidentiel Kreuzberg.

Pour garantir ce droit de permission, l'acheteuse établit une servitude personnelle limitée en faveur de la République fédérale d'Allemagne (Administration fédérale des finances) de la manière suivante :

*" Un droit transmissible à des tiers pour l'exploitation ainsi que pour l'entretien et le renouvellement des canalisations souterraines d'eau et d'électricité (droits de conduite), pour l'exploitation des éclairages publics et pour l'exploitation d'une canalisation de chauffage souterraine ainsi que de celle traversant le bâtiment n° 4200 au profit de la République fédérale d'Allemagne peut être exercé par ses mandataires, après accord préalable avec l'acheteur - sauf en cas d'urgence - pour entrer sur le terrain et effectuer toutes les actions nécessaires sur le terrain pour l'exercice de ce droit. Ce droit implique l'obligation pour le propriétaire actuel du terrain grevé de s'abstenir de toute action qui pourrait nuire à son exercice."*

Le Bund demande et l'acheteuse approuve l'inscription de cette servitude personnelle limitée dans le registre foncier.

L'enregistrement ne doit avoir lieu qu'après la présentation des preuves de modification et des nouvelles désignations de parcelles.

L'enregistrement des droits est effectué gratuitement.

VIII. En outre, l'acheteur s'engage, à la demande du Bund, à renouveler gratuitement les droits mentionnés ci-dessus au paragraphe VII en faveur d'un tiers désigné par le Bund et à les sécuriser légalement.

Contact Bundesarchiv Koblenz  
(Hauptdienststelle) Potsdamer  
Straße 1 56075 Koblenz

Départements  
spécialisés

Koblenz est le site de la Fachabteilung B. Celle-ci est responsable des archives d'État civiles centrales de la République fédérale d'Allemagne depuis 1949 ainsi que des zones d'occupation occidentales.