

Commune :
VILLENEUVE LA GARENNE (078)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1079 C
Document vérifié et numéroté le 04/03/2024
APTGC des Hauts de Seine
Par Arnaud CADORET
Inspecteur des finances publiques
Signé

NANTERRE
PTGC des Hauts-de-Seine
235, Avenue Georges Clémenceau

92756 NANTERRE cedex
Téléphone : 01 41 37 84 50

ptgc.hauts-de-seine@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à

Les propriétaires désignent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

A , le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne signée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien régalé du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

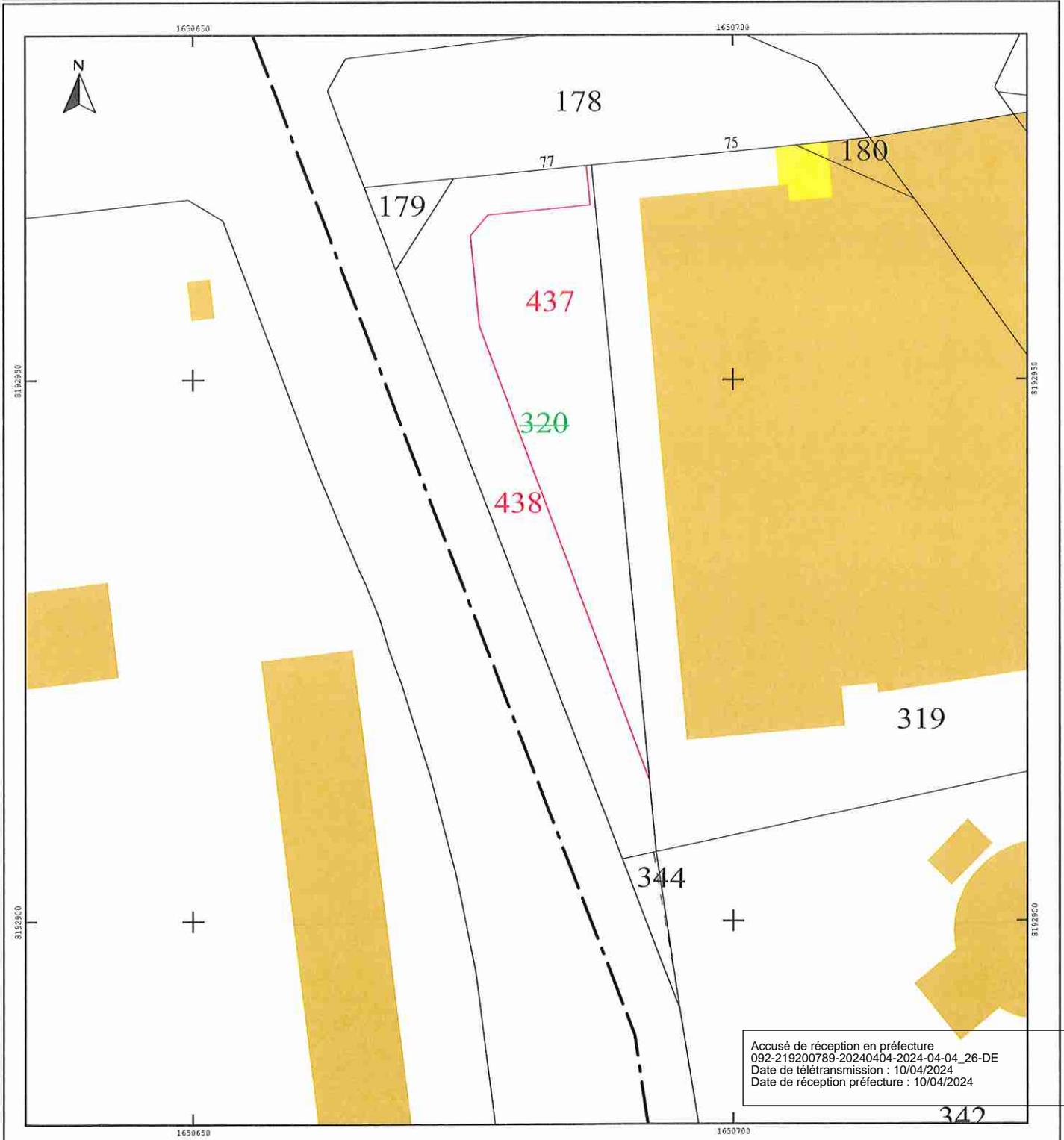
Section : L
Feuille(s) :
Qualité du plan :

Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 04/03/2024
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé

Par BIENVENU PIERRE (2)

Réf. : Dossier : 921-58231
Le 28/02/2024



Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20240404-2024-04-04_26-DE
Date de télétransmission : 10/04/2024
Date de réception préfecture : 10/04/2024

2046804

VH/MM/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE
A VILLENEUVE LA GARENNE, en Mairie

Maître Véronique HERSAN, Notaire Associé, membre de la Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée dénommée « OFFICE NOTARIAL DE SAINT OUEN », titulaire d'un Office Notarial à la résidence de SAINT OUEN (Seine-Saint-Denis), 5 avenue Gabriel Péri, soussigné,

Avec la participation de Maître Thibault GALLOT-LAVALLEE, notaire à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), assistant le Vendeur,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE, personne morale de droit public située dans le département des Hauts-de-Seine, dont le siège est à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390), en l'Hôtel de Ville, 28 avenue de Verdun, identifiée au SIREN sous le numéro 219 200 789.

ACQUEREUR

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20240404-2024-04-04_26-DE
Date de télétransmission : 10/04/2024
Date de réception préfecture : 10/04/2024

L'Association dénommée **ASSOCIATION DE L'HOPITAL NORD 92 DE VILLENEUVE LA GARENNE**, Association déclarée, identifiée au SIREN sous le numéro 837 506 724, dont le siège est à VILLENEUVE LA GARENNE (92390) 75 avenue de Verdun

Cette association a été déclarée à la Préfecture le _____, et rendue publique par une insertion au Journal Officiel daté du _____.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée ADEF RESIDENCES acquiert la pleine propriété du BIEN objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La commune de VILLENEUVE LA GARENNE

Représentée aux présentes par Monsieur Pascal PELAIN, à ce présent, agissant en sa qualité de Maire de ladite Commune, domicilié es qualités à VILLENEUVE-LA-GARENNE (Hauts-de-Seine) en l'Hôtel de Ville, 28 avenue de Verdun.

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal suivant délibération motivée numéro _____ en date du 04 avril 2024, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Ladite délibération exécutoire en vertu de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales a été télétransmise en Préfecture le _____ 2024 et affichée

Le représentant de la Commune déclare :

* que la Direction de l'Immobilier de l'Etat a donné son avis délivré par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, en date du 1^{er} juin 2023

* que la délibération a été publiée sous forme d'affichage électronique ainsi que l'article L 2131-1 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,

* que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales est écoulé à ce jour et que le représentant de la Commune n'a eu connaissance d'aucune notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,

* que ladite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ni contentieux, et que les délais de recours sont expirés à ce jour

* que ladite délibération n'a fait l'objet, à ce jour, d'aucun retrait, mais que le délai n'est pas expiré et que les parties aux présentes requièrent expressément le notaire soussigné de recevoir le présent acte avant l'expiration du délai de retrait.

- L'Association dénommée **ASSOCIATION DE L'HOPITAL NORD 92 DE VILLENEUVE LA GARENNE** est représentée à l'acte par _____

INTERVENTION DU COMPTABLE DE LA DIRECTION DES FINANCES PUBLIQUESTRESORIER MUNICIPAL

M _____, Trésorier Municipal de la VILLE DE VILLENEUVE LA GARENNE, domicilié professionnellement à _____

A ce non présent, représenté par Madame Florence LE VAILLANT clerk de la SAS CHOIX et associés, notaire à NEUILLY SUR SEINE en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à _____ du _____ dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Intervenant en sa qualité de Trésorier Municipal de la commune de VILLENEUVE LA GARENNE à l'effet de quittancer le prix de la présente vente payable comptant.

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 ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- 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.

L'**ACCEDANT** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la collectivité Commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE

- L'avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de la collectivité et son existence.

Concernant l'Association dénommée ASSOCIATION DE L'HOPITAL NORD 92 DE VILLENEUVE LA GARENNE

- L'avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de l'association.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 04 avril 2024 télétransmise en préfecture le _____ 2024, dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat délivré par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, en date du 2 juin 2023, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Accusé de réception en préfecture 092-219200789-20240404-2024-04-04_26-DE Date de télétransmission : 10/04/2024 Date de réception préfecture : 10/04/2024
--

Le représentant de la commune déclare et garantit que :

- que la délibération du 04 avril 2024 a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit ;
- que cette délibération a été transmise et réceptionnée en préfecture le au titre du contrôle de la légalité. Par conséquent, la délibération du 04 avril 2024 est devenue exécutoire en vertu des dispositions de l'article L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales ;
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales n'est pas écoulé à ce jour et que le représentant de la Commune n'a eu connaissance d'aucune notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité, mais que les parties requièrent expressément le notaire soussigné de régulariser le présent acte avant l'expiration dudit délai
- que ladite délibération n'a fait, à ce jour, l'objet d'aucun recours gracieux ni contentieux, et que les délais de recours ne sont pas expirés, mais que les parties requièrent expressément le notaire soussigné de régulariser le présent acte avant l'expiration desdits délais
- que ladite délibération n'a fait l'objet, à ce jour, d'aucun retrait, mais que le délai de retrait de quatre mois prévu à l'article L 242-1 du Code des relations entre le public et l'administration n'est pas expiré et que les parties aux présentes requièrent expressément le notaire soussigné de recevoir le présent acte avant l'expiration du délai de retrait.

Les parties aux présentes déclarent être parfaitement informées que la délibération susvisée n'est pas définitive et est susceptible de recours devant la juridiction administrative, laquelle pourrait le cas échéant l'annuler rétroactivement.

EXPOSE

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

EXPOSE

DECLASSEMENT DE LA PARCELLE OBJET DE LA PRESENTE VENTE

Le BIEN objet des présentes est entré dans le patrimoine du VENDEUR postérieurement au 1er juillet 2006.

Il convient donc de se référer aux articles suivants du Code général de la propriété des personnes publiques qui disposent :

Article L 2111-1 :

"Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public".

Article L 2111-2 :

"Font également partie du domaine public les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable".

En l'espèce, depuis son entrée dans le patrimoine du VENDEUR, le BIEN objet des présentes était affecté à l'usage direct du public.

Pour mémoire, il est ici précisé que tout acte de disposition passé en méconnaissance du principe de déclassement est frappé de nullité absolue et les délais de recours à ce sujet sont imprescriptibles.

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2022 transmise en Préfecture le 3 janvier 2023, celui-ci a :

- décidé de l'ouverture d'une enquête publique en vue de la désaffectation et du déclassement du domaine public d'une portion du parvis de l'hôpital correspondant à l'emprise dont il s'agit et consistant en un accessoire de la voirie publique communale, afin de permettre l'extension de l'hôpital Nord 92 existant actuellement et créer un nouveau centre d'imagerie médicale

Une ampliation de cette délibération est annexée.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,

Une enquête publique pour le déclassement s'est déroulée du 12 au 27 septembre 2023.

Suite à cette enquête publique, et conformément à l'article R141-9 du code de la voirie routière, le commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête et l'a transmis à Monsieur le Maire avec ses conclusions motivées, émettant un avis favorable audit déclassement.

Que le bien a été désaffecté et n'est plus à l'usage direct du public, ce dernier n'y ayant plus accès ainsi constaté par un procès-verbal établi par Maître PYBOURDIN Commissaire de Justice à GENNEVILLIERS (92234) 8 rue Louis Calmel le 11 décembre 2023, dont une copie est demeurée ci-annexée

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du transmise en Préfecture le 19 décembre 2023 a été constatée la désaffectation et le déclassement du bien objet de la présente vente et son entrée dans le domaine privé de la Commune.

Une ampliation de cette délibération est annexée.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération du 19 décembre 2023 a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit ;
- que cette délibération a été transmise et réceptionnée en préfecture le 11 janvier 2024 au titre du contrôle de la légalité. Par conséquent, la délibération du est devenue exécutoire en vertu des dispositions de l'article L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales ;
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A VILLENEUVE-LA-GARENNE (HAUTS-DE-SEINE) 92390 87 Rue du Fond de la Noue,

Un terrain à bâtir cadastré section n° d'une superficie de 375 mètres carrés provenant de la division de la parcelle cadastrée section L numéro 320 figurant en teinte au plan de division dressé par l'agence de Clamart ATGT, géomètre-expert à CLAMART (92140) 32 avenue Jean Jaurès ci-annexé.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
L	437	87 rue du Fond de la Noue	00 ha 03 a 75 ca

Précision étant ici faite que la parcelle cadastrée section L numéro 320 provient elle-même de la division de la parcelle cadastrée section L numéro 181 laquelle a été divisée en deux parcelles cadastrées section L numéros 319 et 320 suivant procès-verbal du cadastre numéro 978X en

est publié au
 Accusé de réception en préfecture
 92219 9200789 20240404 2024-0404 26 DE
 Date de télétransmission : 10/04/2024
 Date de réception préfecture : 10/04/2024

service de la publicité foncière de NANTERRE 2 le 22 juin 2012, volume 2012P, numéro 3914.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section L numéro 320 lieudit 87 rue du Fond de la Noue pour une contenance de trois ares soixante-quinze centiares (00ha 03a 75ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section L numéro 437 désignée sous le terme lot B, teinte bleue au plan annexé.
- Le VENDEUR conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section L numéro 438 lieudit 87 rue du Fond de la Noue pour une contenance de 03 ares 73 centiares, désigné sous le terme lot A teinte rouge.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par l'agence de Clamart ATGT, géomètre-expert à CLAMART (92140) 32 avenue Jean Jaurès le 04 mars 2024 sous le numéro 1079 C.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN était précédemment affecté à l'usage direct du public.

L'Acquéreur entend l'affecter à la construction d'un centre d'imagerie médicale.

EFFET RELATIF

Transfert de propriété à titre gratuit suivant acte reçu par Maître GACHOD, notaire à LEVALLOIS-PERRET le 19 juillet 2017 publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2, le 1er août 2017 volume 2017P, numéro 5535.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 11 octobre 2017 et publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE 2, le 13 octobre 2017 volume 2017P numéro 7272.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Accusé de réception en préfecture 092-219200789-20240404-2024-04-04_26-DE Date de télétransmission : 10/04/2024 Date de réception préfecture : 10/04/2024
--

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de NEUF CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (964.500,00 EUR),

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, ainsi que Madame Florence LE VAILLANT représentant M , Trésorier Municipal de la Commune de VILLENEUVE LA GARENNE le reconnaît et donne à l'ACQUEREUR bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale du vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :

Transfert de propriété à titre gratuit suivant acte reçu par Maître GACHOD, notaire à LEVALLOIS-PERRET le 19 juillet 2017 pour une valeur de 1.278.000 €, avec d'autres biens.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2, le 1er août 2017 volume 2017P, numéro 5535.

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

Le VENDEUR n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le VENDEUR n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et déclare ne pas avoir cette qualité à ce jour, seul l'ACQUEREUR déclare avoir la qualité d'assujetti.

L'ACQUEREUR, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, s'engage à effectuer les travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du I de l'article 257 du même

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20240404-2024-04-04_26-DE
Date de télétransmission : 10/04/2024
Date de réception préfecture : 10/04/2024

Code, et ce dans le délai de quatre années et à en justifier dans le mois de l'achèvement.

Les travaux ayant pour effet de rendre cette partie de l'immeuble à l'état neuf ont l'objet et la consistance suivants :

Construction d'un centre d'imagerie médicale d'une superficie de 1096 m², qui s'étendra sur 4 niveaux (R+3) et proposera les équipements suivants :

- Un pôle Imagerie constitué de 2 IRM et d'un scanner
- Un pôle de radiologie comprenant 2 salles d'examen
- Un pôle échographie comprenant 2 salles d'examen
- Un pôle imagerie de la Femme comprenant une salle de mammographie et une salle d'échographie

La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

Les présentes sont exonérées du droit proportionnel d'enregistrement, ainsi que prévu au I du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts. Elles sont soumises termes de l'article 691 bis du Code général des impôts.

L'ACQUEREUR devra justifier de l'achèvement des travaux au moyen d'une déclaration spéciale à déposer au service des impôts dans le mois de celui-ci.

Si l'engagement n'est pas respecté à son échéance, l'ACQUEREUR sera redevable des droits dont il a été dispensé ainsi que de l'intérêt de retard.

L'ACQUEREUR pourra toutefois substituer à son engagement de construire l'engagement de revendre prévu à l'article 1115 du Code général des Impôts, la revente de la partie concernée devant avoir alors lieu dans les cinq années des présentes.

L'ACQUEREUR, en sa qualité d'assujetti habituel, effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de _____ à _____.

L'assiette des droits est de

DROITS

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	964.500,00 €	0,10%	965,00 €

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

EXERCICE DE LA FACULTE DE SUBSTITUTION

Les conditions des présentes ont été originellement arrêtées entre le VENDEUR et l'Association ADEF RESIDENCES suivant acte authentique reçu par le notaire soussigné le 14 novembre 2023. Cet acte prévoyait notamment une faculté de substitution. Usant de cette dernière, l'Association ADEF RESIDENCES a substitué dans tous ses droits l'ACQUEREUR aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare, sous sa seule responsabilité, que cette substitution ne concerne pas des personnes qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur le bien d'autrui relatives notamment à l'achat ou à la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis.

Il est précisé que toute somme versée à titre d'indemnité d'immobilisation ou de dépôt de garantie par l'Association ADEF RESIDENCES lors du contrat originaire a fait l'objet d'un règlement direct entre les PARTIES, ainsi déclaré.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé le [] par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant-contrat conclu entre elles.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'ACQUEREUR sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

Accuse de réception en préfecture
092-219200789-20240404-2024-04-04_26-DE
Date de télétransmission : 10/04/2024
Date de réception préfecture : 10/04/2024

Le **VENDEUR** déclare que le bien objet de la présente vente dépend d'un ancien lotissement créé aux termes d'un arrêté du Préfet de la Seine du 14 avril 1959 demeuré ci-annexé et que ses dispositions ne sont pas susceptibles de nuire à la réalisation du programme de construction envisagé par l'Acquéreur.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le _____ et certifié à la date du _____ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été complété le _____

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,

qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme et de celles relatées ci-après :

- Servitude de champs captants constituée sur la parcelle section L n° 181 au profit de la Société Lyonnaise des Eaux aux termes d'un arrêté préfectoral des Hauts de Seine du 20 mars 1998 ci-annexé publié au service de la publicité foncière de NANTERRE le 1^{er} mars 1999 volume 1999P n° 1616,
- Servitude non aedificandi constituée sur la parcelle cadastrée section L n° 181 aux termes d'un acte reçu par Maître Louis ESTIENNE, Notaire à ASNIERES SUR SEINE le 12 février 1965 publié au service de la publicité foncière de NANTERRE le 23 mars 1965, volume 5969 n° 11, demeuré ci-annexé, ainsi que le plan de ladite servitude,

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Le **VENDEUR** déclare que le bien objet des présentes n'est pas soumis à la taxe foncière. Par suite aucun remboursement entre les parties n'interviendra à ce titre

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont joints.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le BIEN objet des présentes provient d'une division de propriété.

Cette division ne constitue pas un lotissement comme entrant dans l'un des cas d'exemptions de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme, ces exemptions étant les suivantes :

- Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle.
- Les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement réalisée par une association foncière urbaine.
- Les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté.
- Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.
- Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis.
- Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë.
- Les détachements de terrain par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique.
- Les détachements de terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6.
- Les détachements de terrains résultant de l'application de l'article L. 332-10 dans sa rédaction en vigueur avant la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, ou de l'application de l'article L. 332-11-3.

Le cas en l'espèce est le détachement du terrain en vue de le rattacher à une propriété contiguë, à savoir la parcelle cadastrée section L numéro 436 laquelle a été acquise par l'**ACQUEREUR** aux présentes aux termes d'un acte reçu par

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été délivré le 28 novembre 2023 par la Mairie de VILLENEUVE LA GARENNE sous le numéro PC 09207823^e0001 et transmis en Préfecture au titre du contrôle de légalité le

Ledit permis accordé pour la nature des travaux suivants : extension de l'hôpital pour créer un centre d'imagerie avec surface de palncher créée de 1070 m² et une surface de plancher après travaux de 13165,3 m²

Ledit permis accordé avec les prescriptions suivantes ci-dessous littéralement rapportées :

« 1/ Respect des prescriptions émises par les différents services consultés susvisés et annexés au présent arrêté ;

2/Le pétitionnaire devra informer le Service Régional d'Archéologie de toute découverte fortuite qui pourrait effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, article L531-14 ;

3/Tout travaux ou installations prévus en bordure de la voie nécessitant une occupation du domaine public sont subordonnés à l'obtention d'une permission de voirie après instruction d'une demande à déposer en Mairie ;

4/ Le bénéficiaire du présent permis prendre toutes le dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux. »

Une copie de ce permis est annexée.

Aux termes des dispositions de l'article R 600-3 du Code de l'urbanisme, aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire (obtenu après le 1^{er} octobre 2018) n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction. La date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement.

Ce permis a été affiché en Mairie du au ainsi qu'il résulte d'une attestation d'affichage en date du demeurée ci-annexée

Ledit permis a été affiché sur le terrain pendant une période continue de deux mois ainsi qu'il résulte des constats établis par Maître Sylvie PYBOURDN Commissaire de Justice à GENNEVILLIERS (92234) 8 rue Louis Calmel en date des 11 décembre 2023, 09 janvier 2024 et 1^{er} mars 2024 dont une copie est demeurée ci-annexée

Une attestation de non recours en application des dispositions de l'article R 600-7 du Code de l'urbanisme délivrée le par est annexée.

Il est précisé que, dans le cadre de ce permis, les travaux de dévoiement des réseaux et des travaux de réfection de l'espace public à la fin du chantier incomberont exclusivement à l'ACQUEREUR qui le reconnaît.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques porté à la connaissance de l'ACQUEREUR par la remise qui lui en a été faite préalablement aux présentes, ce qu'il reconnaît, a été établi par la société SOCOTEC située à PARIS LA DEFENSE (92977) 11/13 Cours Valmy Tour Pacific . Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

<p>Accusé de réception en préfecture 092-219200789-20240404-2024-04-04_26-DE Date de télétransmission : 10/04/2024 Date de réception préfecture : 10/04/2024</p>
--

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur, datant du
- Attestation sur l'honneur d'impartialité datant du 14 septembre 2023.
- Etat parasitaire datant du 03 novembre 2023

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

Il est ici fait observer que l'immeuble est situé dans une zone desservie par un réseau collectif d'assainissement, auquel il n'est pas raccordé.

État des risques

Un état des risques en date du 17 octobre 2023 est ci-annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis préalablement aux présentes

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1^o au 4^o de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare et garantit :

- que depuis son acquisition, l'**IMMEUBLE** n'a pas été utilisé dans le cadre d'une exploitation soumise à déclaration/enregistrement conformément à la législation sur les installations classées.

- à sa connaissance, il en a été de même antérieurement à l'acquisition par lui-même de l'**IMMEUBLE**.

- qu'à sa connaissance :

- aucune activité exercée dans l'immeuble n'a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
- il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

Est jointe au présent acte d'une lettre émanant de la Préfecture des Hauts de Seine en date du 22 février confirmant que l'un des terrains formant l'assiette du projet de l'ACQUEREUR n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des listes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, mais indiquant l'enregistrement d'un dossier au nom de l'HOPITAL NORD, ledit dossier ne portant pas sur les biens objets des présentes mais sur les parcelles où est édifié l'hôpital, la Préfecture ne répondant que par adresse et non parcelle cadastrale.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Rappel des textes

L'article L.541-2 du Code de l'environnement dispose que :

« Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre.

Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

Tout producteur ou détenteur de déchets s'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge. »

Constitue un déchet au sens de l'article L.541-1-1 du Code de l'environnement toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ;

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Applications aux Biens

Le VENDEUR déclare qu'il ne dispose pas d'informations particulières sur la présence dans les **Biens** de déchets éventuels.

DECLARATIONS RELATIVES AUX APPAREILS CONTENANT DU PYRALENE

Il est rappelé qu'il résulte de l'article R.543-25 du Code de l'environnement, ce qui suit :

« En cas de vente d'un immeuble dans lequel se trouve un appareil dont le fluide contient des PCB et quel qu'en soit l'usage, public ou privé, professionnel ou d'habitation, le vendeur est tenu d'en informer l'acheteur. Le vendeur déclare ce changement de détention à l'inventaire national selon les dispositions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20240404-2024-04-04_26-DE
Date de télétransmission : 10/04/2024
Date de réception préfecture : 10/04/2024

En cas de mise à l'arrêt définitif, en application des dispositions des articles R. 512-39-1, R. 512-46-25 ou R. 512-66-1, d'une installation classée dont seule l'alimentation électrique justifiait l'utilisation d'un appareil contenant des PCB, le détenteur est tenu de faire traiter cet appareil dans les conditions fixées à l'article R. 543-33.

Préalablement à la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, tout appareil contenant des PCB doit être traité dans les conditions fixées à l'article R. 543-33.»

Le **VENDEUR** déclare que les **Biens** ne comprennent pas d'appareil contenant du PCB (Pyralène).

APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.154-2 DU CODE MINIER

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance aucune mine n'a été exploitée ou révélée sur le tréfonds des **Biens** de sorte que ne sont pas applicables les dispositions de l'article L.154-2 du Code minier ci-après littéralement rapportées :

« Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. »

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN objet des présentes appartient à la Commune de VILLENEUVE LA GARENNE, **VENDEUR** susnommé, par suite du transfert de propriété à titre gratuit, avec d'autres biens, consenti par :

La société dénommée CITALLIOS, société anonyme d'économie mixte à Directoire et Conseil de surveillance, (S.A.E.M.) au capital de 15175220 euros, dont le siège est à NANTERRE (92000) 65 rue des Trois Fontanot, identifiée au SIREN sous le numéro 334336450 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE.

Etant ici précisé que ladite société était précédemment dénommée SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DES HAUTS DE SEINE – SEM 92, et que ce changement de dénomination sociale résulte d'une assemblée générale extraordinaire de la société en date du 7 septembre 2016.

Suivant acte reçu par Maître GACHOD notaire à LEVALLOIS PERRET, le 19 juillet 2017.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2 le 1er août 2017, volume 2017P, numéro 5535.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative en date du 11 octobre 2017, publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE 2 le 13 octobre 2017, volume 2017P, numéro 7272.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été remis au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le BIEN objet des présentes appartenait à la société CITALLIOS, susnommée, pour l'avoir reçu, alors qu'elle était dénommée SEM 92, à titre d'échange de :

L'association dénommée ASSOCIATION DE L'HOPITAL NORD 92 DE VILLENEUVE LA GARENNE, Association déclarée, identifiée au SIREN sous le numéro 338 699 721, dont le siège est à VILLENEUVE LA GARENNE (92390) 75 avenue de Verdun.

Cette association a été déclarée à la Préfecture des Hauts de Seine, rendue publique par insertion au Journal Officiel.

Aux termes d'un acte reçu par Maître KERMIN, Notaire à LEVALLOIS PERRET, le 22 octobre 2012.

En contrepartie la société CITALLIOS a cédé à titre d'échange les parcelles cadastrées section L numéros 322 et 316.

L'échange a été stipulé sans souite de part et d'autre.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2 le 08 novembre 2012, volume 2012P, numéro 6764.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été remis au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le BIEN appartenait à l'Association dénommée ASSOCIATION DE L'HOPITAL NORD 92 DE VILLENEUVE LA GARENNE par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

<p>Accusé de réception en préfecture 092-219200789-20240404-2024-04-04_26-DE Date de télétransmission : 10/04/2024 Date de réception préfecture : 10/04/2024</p>
--

La société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA NOUE, au capital de 600.000 francs, ayant son siège à PARIS, 40 rue du Colisée

Suivant acte reçu par Maître SOLUS, notaire à PARIS le 16 juin 1988.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de sept millions de francs (7.000.000 frs), payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2 le 16 août 1988, volume 1988P, numéro 4733.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été remis au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le BIEN appartenait à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA NOUE, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de la Commune de VILLENEUVE LA GARENNE suivant acte reçu par Maître ESTIENNE, notaire à ASNIERES le 19 novembre 1965.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent soixante-dix mille francs (270.000 frs) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2 le 05 janvier 1966, volume 6164 numéro 12.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été remis au notaire soussigné.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20240404-2024-04-04_26-DE
Date de télétransmission : 10/04/2024
Date de réception préfecture : 10/04/2024

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante :

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en l'Etude du notaire participant susnommé

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les

Accuse de réception en préfecture
092-219200789-20240404-2024-04-04_26-DE
Date de télétransmission : 10/04/2024
Date de réception préfecture : 10/04/2024

instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20240404-2024-04-04_26-DE
Date de télétransmission : 10/04/2024
Date de réception préfecture : 10/04/2024

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET