

Péniche Le Jade





République Française
VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE
Département des Hauts-de-Seine

ACTE DE VENTE ETABLISSEMENT FLOTTANT « JADE »

IDENTIFICATION DES PARTIES

Entre les soussignés :

Nom : **SC JADE, représenté par Pierre BOUCHENY**, gérant, domicilié au 97, boulevard Exelmans – 75016 Paris et né à L'Île-Saint-Denis (93) le 15 mai 1960, nationalité française

Numéro de SIRET 90276555100012

Siège social situé 1, rue des Longmonts – Hameau de Noyers – 27700 Les Andelys

VENDEUR d'une part

Et

Nom : La commune de 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) 28, avenue de Verdun, en l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 21920078900010.

Représentée aux présentes par Monsieur Pascal PELAIN, agissant en sa qualité de Maire de ladite Commune, spécialement habilité à cet effet en vertu de l'autorisation qui lui a été données par le Conseil Municipal suivant délibération motivée numéro XXX en date du 13 février 2025.

ACHETEUR d'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

La SC JADE agissant en qualité de propriétaire du bateau ci-après désigné,

CARACTERISTIQUES DU BATEAU

Nom : «JADE»

Marque : Péniche en fer

Type Frecynet

Numéro d'immatriculation : P015703F

Délivré le 21/04/1992

Longueur : 38,70 mètres

Année de construction : 1934

Constructeur : Chantier de Walsum – Allemagne

Bateau lesté en fond de cale, sans installation propulsive et sans giration avec double coque caissonnée et bordée
Amarré face au 257, quai d'Asnières (92390) Villeneuve-la-Garenne.

Les équipements sont vendus avec le bateau :

Equipement de sécurité de base (gilets de sauvetage, trousse de secours, pancarte relative à au sauvetage et à la réanimation des noyés, gaffe, ...) et autres gréements (cordage, échelle de bordé, ancre sur treuil, pompe de cale amovible, feux de stationnement.) énumérés dans le certificat n° 00733PA valide jusqu'au 30 décembre 2029.

CORRESPONDANCES ET TRANSMISSION DE PIECES

LE VENDEUR a transmis l'ensemble des documents suivants :

- La copie du certificat d'Etablissement flottant n° 00733PA validité jusqu'au 30 décembre 2029 (DRIEAT) ;
- Le rapport de Sondage de la coque au sec : Jean FOUSSART, Président de la SAS et Expert Fluvial
- Référence rapports EXOC 1357 S (Chantier Navals Nord Van Praet : 62 Quai Alfred Sisley (92390) Villeneuve-la-Garenne) ;
- Le rapport de calculs de stabilité ainsi que l'attestation de Coque et stabilité en date du 4 août 2020
- Une attestation de conformité et d'électricité du Jade établie par Monsieur Jean FOUSSAT le 12 août 2021 ;
- La convention d'occupation du domaine public fluvial (VNF) n° 21922100056 ;

Déclare vendre la totalité dudit bateau

A la **Commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE** qui l'accepte aux clauses et conditions suivantes :

ARTICLE 1 : ETAT DU BATEAU :

Le VENDEUR étant sûr de la qualité du bien vendu, il a été décidé de mettre sous séquestre un montant de 50 000 € (CINQUANTE MILLE EUROS) pendant une durée de neuf (9) mois à compter de la date de signature, durée pendant laquelle l'ACHETEUR pourra à sa guise faire pratiquer sur le bateau une expertise de coque, afin de détecter une usure anormale ou une anomalie de la coque.

Pour l'application de la présente clause, est qualifié d'usure anormale ou d'anomalie, une usure ou une anomalie nécessitant des travaux réglementaires sur la coque supérieure à 5 000 € qui seraient révélés par une expertise réalisée dans les neuf (9) mois à compter du présent acte de vente. Les frais inhérents à cette expertise (Levée, remorquage, bassin, expertise) seront à la charge de l'ACHETEUR.

Les travaux réglementaires d'un montant total supérieur à 5 000 € (CINQ MILLE EUROS) rendus nécessaires par ladite expertise de coque seront déduits des 50 000 € de séquestre en faveur de l'ACHETEUR à son initiative, afin pour celui-ci de respecter les préconisations réglementaires faites par l'expert naval dans le cadre du sondage de coque, conformément à la réglementation en vigueur.

Les travaux réglementaires d'un montant total inférieur à 5 000 € rendus nécessaires par ladite expertise de coque donneront lieu à la restitution de la totalité du séquestre d'un montant de 50 000 € au profit du VENDEUR.

Ce seuil d'un montant de 5 000€ ne correspond pas à une franchise. Par exemple en cas de travaux d'un montant total de 4 500 €, les 50 000 € de séquestre seront remis au VENDEUR et en cas de travaux d'un montant total de 40 000 €, les 40 000 € seront utilisés par l'ACHETEUR pour réaliser les travaux.

LE VENDEUR se réserve le droit d'effectuer une contre-expertise de la coque si celui-ci le juge nécessaire, dans un délai d'un (1) mois maximum à compter la transmission par la VILLE des conclusions de l'expert au VENDEUR.

ARTICLE 2 : DETTES :

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe sur ledit bateau aucune dette ni inscription hypothécaire et garantit l'acheteur contre toute réclamation à ce sujet.

ARTICLE 3 : PRIX DE VENTE :

La présente vente est conclue pour un montant de **210 000 euros** (DEUX CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS), dont 160 000 € sont réglés par l'ACHETEUR après signature Du présent acte et un séquestre de 50 000 € dont le solde sera versé au VENDEUR sous (9) neuf mois en fonction du montant des travaux réglementaires identifiés par l'expert naval désigné par l'ACHETEUR, comme stipulé dans la clause « Etat du bateau ».

ARTICLE 4 : VERSEMENT DU SEQUESTRE :

Pour l'application de la clause de séquestre stipulée au 3^o) du présent acte de vente, celui-ci sera versé par l'ACHETEUR dans la comptabilité de l'étude notariale CHOIX ET ASSOCIES domiciliée 2 Rue de l'École de Mars, 92200 Neuilly-sur-Seine » dès le jour de la signature de l'acte de vente. Le solde du séquestre sera reversé dans la comptabilité du VENDEUR :

- a) soit directement après l'évaluation du montant des travaux par l'expert si ce dernier révèle un montant de travaux réglementaires à réaliser sur la coque inférieur à 5 000 €,
- b) soit après la réalisation des travaux réglementaires de remise en état de la coque et au plus tard neuf (9) mois après signature de la vente, si l'expertise de coque révèle un montant de travaux réglementaires à réaliser sur la coque supérieur à 5 000 €.

ARTICLE 5 : MODE DE REGLEMENT :

Le règlement sera effectué par mandat administratif

ARTICLE 6 : LIVRAISON :

Le bateau sera livré dès que le présent acte sera rendu exécutoire dès signature de l'ensemble des parties

L'ACHETEUR produira une attestation de couverture assurantielle délivrée par son assureur.

En foi de quoi les parties étant d'accord, le présent acte a été clos et signé après lecture par chacune des parties.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, en deux exemplaires originaux, le :

VENDEUR

Pierre BOUCHENY

SC JADE



ACHETEUR

PASCAL PELAIN

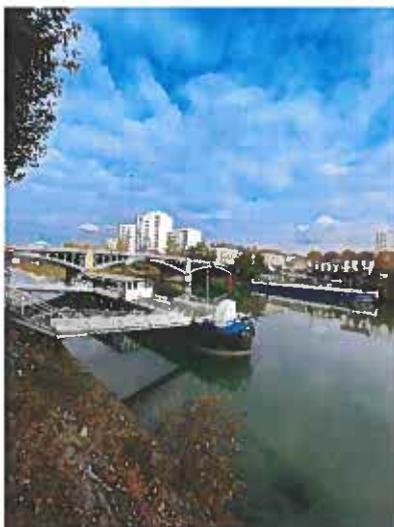
**Maire de Villeneuve-la-Garenne,
Conseiller régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand-Paris**

*DANS LE DÉLAI D'UN MOIS MAXIMUM : LES FORMALITES DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ
DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉES AUPRÈS DU MINISTÈRE DES TRANSPORTS*

**RAPPORT D'EXPERTISE VALEUR
DU BATIMENT « JADE »**

Document n° JADE_rapport EV_2024

Date d'émission : 18/11/2024



Devise du bateau : « JADE »

N° d'immatriculation : P015703F

Nom des propriétaires : BOUCHENY Pierre, BOUCHENY Florence

PREAMBULE

Lebéfaude Solutions Navales SAS – Numéro SIRENE : 817 519 366 – RCS Versailles

Nous avons été mandatés en qualité d'Expert Naval, par Monsieur BRUNO, afin de réaliser une expertise valeur de l'établissement flottant « JADE ».

CONDITIONS DE LA VISITE

Nous nous sommes rendus à bord en date du 14 Novembre 2024. Le bateau était amarré face au 257 Quai d'Asnières, 92393 Villeneuve-la-Garenne.

Nous avons procédé à nos opérations en présence de Monsieur BOUCHENY, propriétaire du bateau, et Monsieur BRUNO, le responsable des affaires immobilières et foncières du centre technique municipal de Villeneuve-la-Garenne.

CARACTERISTIQUES ET DESCRIPTIF DU BATEAU

- Type : Etablissement flottant recevant du public
- Devise du bateau : « JADE »
- N° d'immatriculation : P015703F
- Longueur hors tout : 38,75 m
- Largeur au maître-bau hors tout : 5,35 m
- Tirant d'eau : 0,92 m
- Moteur de propulsion : non motorisé
- Matériau de construction : Acier
- Année de construction : 1934
- Nom et résidence du constructeur : de Walsum – Allemagne

DESCRIPTIF DES AMENAGEMENTS

Dispositions générales :

L'établissement flottant « Jade » est une ancienne péniche de transport de marchandises, transformée en espace bureaux, construite en acier. Son gabarit « Freycinet » a été modifié. Présence d'un caisson faisant office d'un flotteur. Plus d'accès au réseau fluvial.

Une motorisation classique n'est plus possible.



Photo 1 et 2 : Vues du caisson rajouté.



Photo 3 et 4 : Vues d'ensemble du bateau.

L'accès se fait par deux passerelles : l'une à l'avant menant au pont principal et donnant sur une terrasse, et l'autre à l'arrière donnant directement sur un accès couvert, vers l'intérieur.
La péniche est aménagée en espaces bureaux ouverts, sur deux niveaux.



Photos 5 et 6 : Vues sur les accès, passerelles avant / arrière.

Pont principal :

Accessible depuis les deux passerelles, nous notons la présence d'un espace bureaux, éclairé naturellement avec des ouvertures tout autour, donnant sur une terrasse.

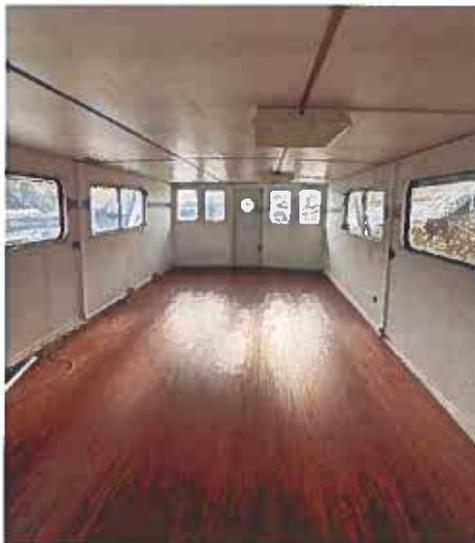


Photo 7 : Vue depuis l'espace bureaux pont supérieur, vers l'avant du bateau.

Une cabine arrière accessible depuis une timonerie non fonctionnelle, ainsi qu'une terrasse accessible depuis l'espace bureau (et à travers la passerelle avant).

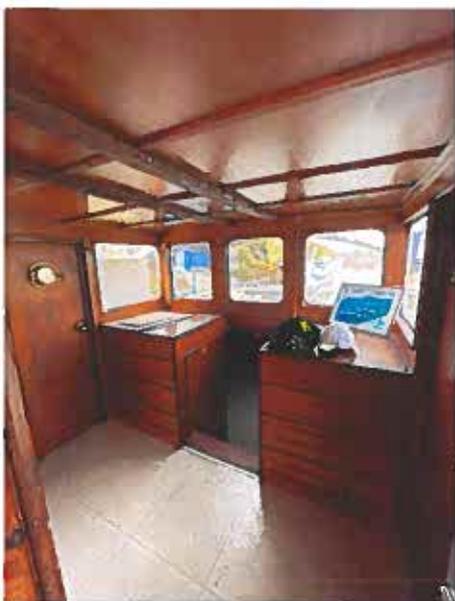


Photo 8 : Vue sur la timonerie.



Photo 9 : Vue sur la cabine arrière.

La terrasse est accessible aux passagers depuis l'espace bureau du pont supérieur et à travers une sortie à l'avant du bateau qui dessert les espaces bureaux pont inférieur. Elle a aussi un accès indépendant depuis la passerelle avant. Le sol est à l'état brut et nécessite une mise en peinture.

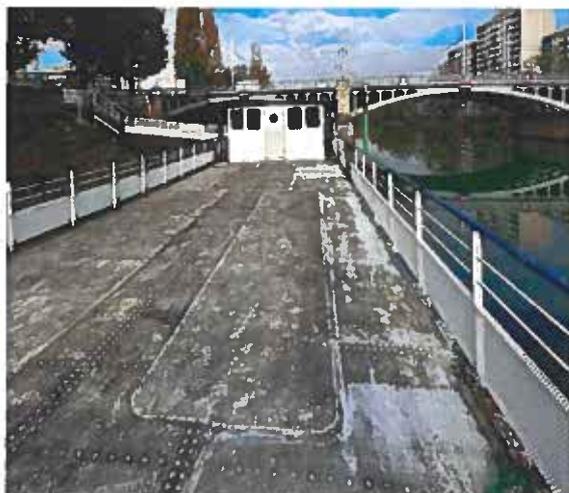


Photo 10 : Vue sur la terrasse depuis l'avant du bateau.



Photo 11 : Vue vers l'avant du bateau.

L'espace extérieur situé au bout de la terrasse comporte un guindeau à chaîne ainsi que des bollards d'amarrage. Cet espace permet également l'accès au peack avant.



Photo 12 et 13 : Vues sur le peack avant et sur le guindeau.



Photo 14 : Photo des bollards.



Photo 15 : Vue sur l'état du caisson.

Pont inférieur :

Le pont inférieur comprend une succession de deux salles aménagées en espace bureaux, éclairées naturellement, sur la partie centrale et avant, sur toute la largeur du bateau.



Photo 16 : Vue sur l'espace bureaux, pont inférieur.

Une ancienne salle des machines située vers l'arrière, est accessible depuis une trappe. Cette salle des machines est vide, pas de motorisation ni de groupe électrogène.

Le bateau est équipé de deux sanitaires non PMR sur le pont inférieur (pas d'eau sanitaire depuis 4 ans).



Photo 17 et 18 : Vues de l'ancienne salle des machines.



Photo 19, 20 et 21 : Vues d'un sanitaire et du tableau électrique.

Le chauffage est électrique. Absence de chaudière, le tableau électrique date d'une vingtaine d'années, absence de climatisation, de VMC et de raccordement au tout-à-l'égout. Les sols nécessitent des travaux de rénovation et la superstructure / coque nécessitent des travaux de peinture.

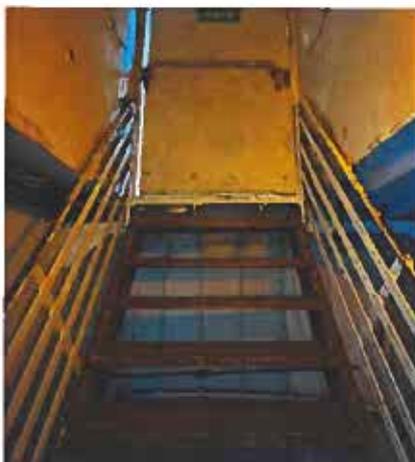


Photo 22 : Vue sur l'escalier de secours, pont inférieur, partie avant.

TITRE DE NAVIGATION

Le titre de navigation en cours de validité du bateau est le Certificat de l'Union suivant :

Certificat N° 00733PA

Délivré à Paris le 10 novembre 2021

Par le Service instructeur de Paris.

La validité du certificat expire le 30/12/2029.

ELEMENTS CONCERNANT LA VALORISATION

- Cet établissement bénéficie d'une convention d'occupation temporaire valide jusqu'au 30/11/2030.
- Présence d'une terrasse offrant un potentiel d'aménagement.
- Une surface importante des espaces bureaux sur les deux ponts avec deux accès.
- L'accès des passagers au pont supérieur depuis deux passerelles.
- Les espaces bureaux offrent une flexibilité d'aménagement, chauffés électriquement et lumineux grâce aux différentes ouvertures.
- La structure du bateau est bien adaptée à l'exploitation du bateau (hauteur sous barreaux des espaces bureaux est de 2,1 m au point le plus défavorable, pas d'épontilles (poteaux) dans les espaces bureaux, intégration harmonieuse des baies vitrées...)
- Présence d'appareils de sécurité (extincteurs, dernière mise à jour en 2020).
- Des travaux de carénage et de rénovation de la coque ont été réalisés en 2020, incluant la mise en place d'une double coque, en tôle de 5mm.
- Attestation CONFORMITE-EXOC 1357 C+E-JADE-P15703F-SAS OC2F en 12/08/21.
- Attestation COQUE-JADE-P15703F-SAS OC2F en 04/08/20.
- Conformité EXOC 1357 C+E-JADE-P 15703 F-SAS OC2F - 19.05.20 (EXOC 1357 P+EXT), 25.05.20 (EXOC 1357 STA), 01.06.20 & 12.07.21 (Photos/Factures/Attestation des Propriétaires).
- EXOC 1357 S-JADE-P 15703 F-SAS OC2F – sondage de coque au sec fait le 17/04/2020.
- PLAN DE SONDAGE-JADE-EXOC 1357 S-P 15703 F-SAS OC2F

VALORISATION DE L'EXPERT DU BATEAU SANS EMPLACEMENT

En l'état, compte tenu des éléments de valorisation énoncés précédemment et sous les plus expresses réserves concernant d'éventuels vices cachés non détectés, nous estimons la valeur du bateau « JADE » immatriculé P015703F à la somme de :

120 000 Euros.

Ceci sans tenir compte d'aucune convention d'occupation temporaire, lui donnant droit à un stationnement dédié.

VALORISATION DE L'EXPERT DU BATEAU AVEC EMPLACEMENT

En l'état, compte tenu des éléments de valorisation énoncés précédemment et sous les plus expresses réserves concernant d'éventuels vices cachés non détectés, nous estimons la valeur du bateau « JADE » immatriculé P015703F à la somme de :

290 000 Euros.

Nous rappelons que ces estimations sont données à titre indicatif et qu'elles reposent sur une étude du marché pour des établissements flottants similaire.

Fait à Vélizy-Villacoublay, le 10 décembre 2024
Pour faire valoir ce que droit

Pour la société L.S.N. SAS
Vincent Lebéfaude
Président, ingénieur expert Naval

