

104811901
BOL/MOC/
L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE _____,
À VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390), 28 avenue de Verdun
En l'Hôtel de Ville,

Maître Laurent BOUILLOT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Maîtres Jérôme DRAY, Véronique DEJEAN de La BÂTIE, Fabien LIVA, Laurent BOUILLOT, Carole DELELIS-FANIEN, Magali de ALMEIDA-PALARIC et Ludovic de PRAINGY, Notaires Associés » titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PARIS (15^è), 55 Quai de Grenelle, identifié sous le numéro CRPCEN 75013,

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.

Sommaire

PARTIE NORMALISEE

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. VENDEUR

La personne morale de droit public **COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE**, Autre collectivité territoriale, située dans le département des Hauts-de-Seine, dont l'adresse du siège est à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390), 28 avenue de Verdun, identifiée sous le numéro SIREN 219 200 789.

1.2. ACQUEREUR

La Société dénommée **QUODAM**, Société anonyme d'économie mixte au capital de 6.558.435,00 €, dont le siège est à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390), 26 Quai d'Asnières, identifiée au SIREN sous le numéro 602 048 225 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

2. QUOTITÉS ACQUISES

La société dénommée QUODAM acquiert la totalité en pleine propriété.

3. PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

3.1. EN CE QUI CONCERNE LE VENDEUR

La **COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE** est représentée à l'acte par Monsieur Pascal PELAIN agissant en qualité de Maire de la Commune comme ayant été nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 05 juillet 2020 dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur Pascal PELAIN dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal numéro en date du , dont une ampliation a été adressée en Préfecture le et dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

Le représentant de la commune déclare 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 ladite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours du Tribunal Administratif à ce jour. Les **Parties** requièrent expressément le Notaire soussigné de régulariser les présentes.

3.2. EN CE QUI CONCERNE L'ACQUÉREUR

La Société dénommée **QUODAM** est représentée est représentée à l'acte par Monsieur Pierre-Charles DECOSTER, Directeur Général de ladite société, nommé à cette fonction en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 8 octobre 2021 et dûment habilité aux fins des présentes aux termes d'une délibération de son conseil d'administration du dont une copie demeure ci-annexée.

3.3. INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes et à l'instant même a comparu :

 , domiciliée professionnellement à , comptable public assignataire du service de gestion comptable de la Ville de Villeneuve-la-Garenne.

Représentée par Madame Cheymae MOUJIB, collaboratrice du notaire soussigné, domiciliée es qualité à PARIS (75015), 55 quai de Grenelle,

Aux termes d'une procuration sous signature privée en date du annexée aux présentes, à l'effet de quittancer le prix payable comptant ainsi qu'il sera dit ci-après

4. DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

4.1. EN CE QUI CONCERNE LE VENDEUR

Le représentant du **Vendeur** ès-qualités, déclare ce qui suit :

- Le **Vendeur** est une personne morale de droit public soumis au droit français,
- Les caractéristiques indiquées en têtes des présentes telles que nationalité, siège, état civil, numéro d'identification sont exactes,
- Avoir la capacité légale et avoir obtenu tous les consentements et autorisations des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées des Présentes,
- La signature et l'exécution des présentes ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des Présentes ; spécialement qu'en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers,
- Ses mandataires ne sont frappés d'aucune interdiction.

4.2. EN CE QUI CONCERNE L'ACQUÉREUR

Le représentant de l'**Acquéreur** ès-qualités, déclare ce qui suit en ce qui le concerne personnellement :

- il est dûment constitué et existe valablement, et a son siège social situé à l'adresse indiquée en tête des **Présentes**,
- il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- son organe dirigeant n'est frappé d'aucune interdiction,
- il a la capacité légale et a obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées des présentes,
- la signature et l'exécution des **Présentes**, comme de la Vente susceptible d'en résulter, par l'**Acquéreur** ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel l'**Acquéreur** est partie dont le non-respect pourrait faire obstacle à la parfaite exécution des engagements résultant à son encontre des **Présentes** et/ou de la Vente susceptible d'en résulter ; spécialement qu'en signant les présentes, l'**Acquéreur** ne contrevient à un engagement contracté par lui envers des tiers,
- il ne fait pas l'objet :
 - à son initiative ou à celle d'un tiers :
 - d'une liquidation amiable ou d'une dissolution ;
 - d'une demande de désignation ou d'une désignation d'un mandataire ad hoc visé à l'article L 611-3 du Code de Commerce ou d'un conciliateur, au sens de l'article L 611-4 du Code de Commerce ;
 - d'une procédure ou d'un jugement homologuant un accord amiable selon les articles L 611-9 et suivants du Code de Commerce ou de sauvegarde ou de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou d'un plan de cession totale ou partielle, ou d'une procédure d'insolvabilité au sens du règlement européen du 29 mai 2000.
 - et n'est pas soumis à tout autre procédure du même type ou ayant le même objet prévue par la loi n° 2005-845 du 26 juillet 2005 de sauvegarde des entreprises.

5. DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DE L'ACQUEREUR

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations de l'Acquéreur sur sa capacité :

- Extrait K bis.
- Certificat de non-faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

6. 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 [] télétransmise à la Préfecture le [], dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 4 novembre 2024 dont une ampliation est annexée, 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.

Il déclare :

- que la délibération 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 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 ladite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours du Tribunal Administratif à ce jour.
- Les **Parties** requièrent expressément le Notaire soussigné de régulariser les présentes.

7. TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

Acquéreur : désigne l'établissement dénommé : **QUODAM**, dont la comparution figure à l'article Erreur ! Source du renvoi introuvable..

Acte Authentique de Vente : désigne l'acte authentique de vente qui constate la vente des Biens Immobiliers.

Annexe(s) : désigne une annexe ou les annexes à la Vente.

Biens Immobiliers, Bien ou Biens : désignent ensemble les Biens Immobiliers objet de la présente vente, lesquels sont plus amplement désignés sous l'article Erreur ! Source du renvoi introuvable.. ci-après.

Date d'Entrée en Jouissance : désigne la date à laquelle l'Acquéreur aura la jouissance des biens et telle qu'elle est déterminée au paragraphe Erreur ! Source du renvoi introuvable..

Date de Signature : désigne la date de ce jour à laquelle est signé l'Acte Authentique de Vente.

Date de transfert : désigne la date de signature de l'Acte Authentique de Vente emportant transfert de propriété.

Frais : désigne la contribution pour la sécurité immobilière, la taxe de publicité foncière, les rôles, les émoluments et honoraires de notaire, et plus généralement tous les frais et taxes entraînés par la réalisation définitive de la vente et notamment par la signature de l'Acte(s) Authentique(s) de Vente.

Immeuble Article Un : désigne les Biens Immobiliers objet de la présente vente, sis à **VILLENEUVE LA GARENNE (92390), Rue Henri Barbusse, et cadastrés Section H numéro 158**, lesquels sont plus amplement désignés sous l'article Erreur ! Source du renvoi introuvable. ci-après.

Immeuble Article Deux : désigne les Biens Immobiliers objet de la présente vente, sis à **VILLENEUVE LA GARENNE (92390), 2 Rue Henri Barbusse, et cadastrés Section H numéro 160**, lesquels sont plus amplement désignés sous l'article **8.2**.

Immeuble Article Trois : désigne les Biens Immobiliers objet de la présente vente, sis à **VILLENEUVE LA GARENNE (92390), Quai Sisley, et cadastrés Section H numéro 162**, lesquels sont plus amplement désignés sous l'article **8.3** ci-après.

Immeuble Article Deux : désigne les Biens Immobiliers objet de la présente vente, sis à **VILLENEUVE LA GARENNE (92390), Quai Sisley, et cadastrés Section H numéro 157**, lesquels sont plus amplement désignés sous l'article **8.4**.

Jour(s) Ouvré(s) : désigne tout jour de la semaine autre qu'un samedi, dimanche ou jour férié légal. Etant précisé que si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvré suivant, et que si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes des présentes doit être donné un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le Jour Ouvré suivant.

Parties : désigne ensemble le Vendeur et l'Acquéreur.

Prix de Vente : désigne pour les Biens Immobiliers objet de la Vente, le prix de vente convenu entre les Parties.

Vendeur ou Vendeurs : désigne la **Commune de Villeneuve-la-Garenne** dont la comparution figure à l'article Erreur ! Source du renvoi introuvable.. ci-dessus.

Vente : désigne la présente vente, en ce compris les Annexe(s).

8. NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **Vendeur** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**Acquéreur**, sous les charges et condition de droit en la matière et de celles stipulées aux présentes, qui accepte, le **Bien** dont la désignation suit.

9. IDENTIFICATION DU BIEN

9.1. DÉSIGNATION DES BIENS

9.1.1. IMMEUBLE ARTICLE UN

9.1.1.1. Désignation

A VILLENEUVE-LA-GARENNE (HAUTS-DE-SEINE) 92390 Rue Henri Barbusse.
Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	158	4 RUE HENRI BARBUSSE	00 ha 00 a 99 ca

9.1.1.2. Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390), originellement cadastrée section H numéro 135 lieudit 4 RUE HENRI BARBUSSE pour une contenance de un are onze centiares (00ha 01a 11ca) 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 H numéro 158 désignée sous le terme lot 135B, teinte rose au plan annexé
- Le **Vendeur** conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section H numéro 159 lieudit 4 RUE HENRI BARBUSSE pour une contenance de douze centiares (00ha 00a 12ca), désigné sous le terme lot 135A teinte orange.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Pierre BIENVENU géomètre expert à CLAMART (92140), 32 avenue Jean Jaurès, le 21 février 2025 sous le numéro 1084 T.

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 relatives 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.

9.1.2. IMMEUBLE ARTICLE DEUX

9.1.2.1. Désignation

A VILLENEUVE-LA-GARENNE (HAUTS-DE-SEINE) 92390 2 Rue Henri Barbusse.
Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	160	2 RUE HENRI BARBUSSE	00 ha 00 a 12 ca

9.1.2.2. Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390), originellement cadastrée section H numéro 137 lieudit 2 RUE HENRI BARBUSSE pour une contenance de vingt-huit centiares (00ha 00a 28ca) 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 H numéro 160 désignée sous le terme lot 137B, teinte vert au plan annexé.
- Le **Vendeur** conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section H numéro 161 lieudit 2 RUE HENRI BARBUSSE pour une contenance de dix centiares (00ha 00a 10ca), désigné sous le terme lot 137A teinte bleu clair.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Pierre BIENVENU géomètre expert à CLAMART (92140), 32 avenue Jean Jaurès, le 21 février 2025 sous le numéro 1084 T.

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 relatives 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.

9.1.3. IMMEUBLE ARTICLE TROIS

9.1.3.1. Désignation

A VILLENEUVE-LA-GARENNE (HAUTS-DE-SEINE) 92390 Quai Sisley.
Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	162	QUAI ALFRED SISLEY	00 ha 00 a 24 ca

9.1.3.2. Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390), originairement cadastrée section H numéro 138 lieudit QUAI ALFRED SISLEY pour une contenance de vingt-six centiares (00ha 00a 26ca) 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 H numéro 162 désignée sous le terme lot 138A, teinte bleu foncé au plan annexé.
- Le **Vendeur** conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section H numéro 163 lieudit QUAI ALFRED SISLEY pour une contenance de dix-sept centiares (00ha 00a 17ca), désigné sous le terme lot 138A teinte rouge.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Pierre BIENVENU géomètre expert à CLAMART (92140), 32 avenue Jean Jaurès, le 21 février 2025 sous le numéro 1084 T.

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 relatives 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.

9.1.4. IMMEUBLE ARTICLE QUATRE

9.1.4.1. Désignation

A VILLENEUVE-LA-GARENNE (HAUTS-DE-SEINE) 92390 5 Quai Alfred Sisley.
Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	157	5 QUAI ALFRED SISLEY	00 ha 00 a 06 ca

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20250625-2025_06_25_28-DE
Date de réception préfecture : 26/06/2025

9.1.4.2. Création de parcelle

La parcelle objet des présentes est issue du domaine public ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 1083 X établi par Monsieur Pierre BIENVENU géomètre expert à CLAMART (92140), 32 avenue Jean Jaurès, le 21 février 2025, **et qui est déposé simultanément avec les présentes.**

9.2. ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les **Parties** déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

9.3. USAGE DU BIEN

Le **Vendeur** déclare que le **Bien** est actuellement sans usage particulier.

10. EFFET RELATIF

10.1. EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Georges DARPHIN notaire à ASNIERES-SUR-SEINE le 17 décembre 1984 et le 13 novembre 1984, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2 le 20 février 1985, volume 4369, numéro 5.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 10 avril 1985 et publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE 2, le 18 avril 1985 volume 1985P numéro 865.

10.2. EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Georges DARPHIN notaire à ASNIERES-SUR-SEINE le 10 juillet 1981, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2 le 2 septembre 1981, volume 3407, numéro 10.

10.3. EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE TROIS :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Georges DARPHIN notaire à ASNIERES-SUR-SEINE le 24 septembre 1979, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2 le 17 octobre 1979, volume 2797, numéro 10.

10.4. EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE QUATRE :

Propriété de la Ville depuis des temps immémoriaux comme dépendant du domaine public.

11. 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'**Acquéreur** qui s'y oblige.

12. PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

12.1. PROPRIÉTÉ

L'**Acquéreur** est propriétaire du **Bien** à compter de ce jour.

12.2. JOUISSANCE

L'Acquéreur a la jouissance du Bien à compter du même jour par la prise de possession réelle, les Parties déclarant que ledit Bien est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

13. CONDITIONS FINANCIÈRES

13.1. PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT TRENTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (138 500,00 EUR)**,

13.2. PAIEMENT DU PRIX

L'Acquéreur a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

13.3. QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Aux présentes et à l'instant même a comparu :

, domiciliée professionnellement à , comptable public assignataire du service de gestion comptable de la Ville de Villeneuve-la-Garenne.

Aux termes d'une procuration sous signature privée en date du annexée aux présentes, a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à Madame Cheymae MOUJIB, collaboratrice du notaire soussigné, domiciliée es qualité à PARIS (75015), 55 quai de Grenelle, à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les Parties susnommés, de reconnaître avoir reçu de l'Acquéreur, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Le comptable public donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'Acquéreur avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Par suite de ces paiement et quittance, en vertu des articles L 2241-1 et L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

DONT QUITTANCE

14. FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de NANTERRE 3.

15. AVIS DE LA DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales à la date du 04 novembre 2024.

16. DECLARATIONS FISCALES

16.1. IMPÔTS SUR LES PLUS VALUES

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

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20250625-2025_06_25_28-DE
Date de réception préfecture : 26/06/2025

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **Vendeur** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

16.2. TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

16.2.1. TAXE PRÉVUE PAR L'ARTICLE 1529 DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

16.3. IMPÔT SUR LA MUTATION

L'assiette des droits est de CENT TRENTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (138 500,00 EUR).

16.4. DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 5,00 %	=	6 925,00
138 500,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	1 662,00
138 500,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	164,00
6 925,00			
TOTAL			8 751,00

16.5. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

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	138 500,00	0,10%	139,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DÉVELOPPÉE

La partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

17. EXPOSÉ

17.1. DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC

17.2. ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION

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'**Acquéreur** sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

18. CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

18.1. GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le **Vendeur** garantit l'**Acquéreur** 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,
- que la consistance du **Bien** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**Acquéreur** un droit quelconque sur le **Bien** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**Acquéreur** dans tous ses droits et actions relatifs au **Bien**.

18.2. 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.

18.3. GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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'**Acquéreur**.

Un état hypothécaire obtenu à la date du _____, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

18.4. SERVITUDES

L'**Acquéreur** 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,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

18.5. ETAT DU BIEN

L'**Acquéreur** 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'**Acquéreur** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**Acquéreur**, 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.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **Bien** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme 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.

18.6. CONTENANCE

Le **Vendeur** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

18.7. IMPÔTS ET TAXES

18.8. CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le **Vendeur** résiliera tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le lui. Le **Vendeur** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

18.9. ABSENCE DE PERSONNEL ATTACHÉ AU BIEN

Le **Vendeur** déclare qu'il n'emploie pas de personnel pour l'exploitation et l'entretien du **Bien**.

18.10. ASSURANCE

L'**Acquéreur**, 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.

Le **Vendeur** déclare ne pas avoir de sinistre en cours à porter à la connaissance de l'assureur.

18.11. ABSENCE DE CONTRAT D’AFFICHAGE

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

18.12. CONTRATS

Le **Vendeur** déclare :

- qu'aucune antenne relais de radiotéléphonie n'a été implantée sur les **Biens**.
- qu'il n'a souscrit aucun contrat d'emplacement pour un équipement quelconque tel que transformateur électrique, enseigne lumineuse, etc...
- qu'il n'existe aucun contrat d'affichage sur les **Biens**
- qu'il n'existe aucun contrat de travail attaché aux **Biens**.

18.13. PROCÉDURES (HORS CONTENTIEUX ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE, ASSURANCE MULTIRISQUES)

Le **Vendeur** déclare qu'il n'existe ni litige, ni procédure de quelque nature que ce soit en cours relativement aux **Biens**.

18.14. INJONCTIONS

Le **Vendeur** déclare que les **Biens** ne font l'objet d'aucune injonction administrative de travaux

De convention entre les **Parties**, tous travaux résultant d'une injonction administrative antérieure à la **date d'Entrée en Jouissance** seront supportés par le **Vendeur** qui s'y oblige et tous les travaux résultant d'une injonction administrative à compter de la **date d'Entrée en jouissance** seront supportés par l'**Acquéreur**.

18.15. CAHIER DES CHARGES – ASSOCIATION SYNDICALE

Le **Vendeur** déclare que les **Biens** ne sont soumis à aucun cahier des charges ni à une association syndicale ou association foncière urbaine libre.

19. DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

19.1. CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Un certificat d'urbanisme d'information dont une copie est annexée a été délivré sous le numéro , le .

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.

- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les **Parties** :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

20. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le **Vendeur**, la vente n'a pas à être notifiée.

21. DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Compte-tenu de la nature des **Biens** aucun dossier de diagnostics techniques n'a été établi.

22. DISPOSITIFS PARTICULIERS

22.1. CUVE À FUEL

Le **Vendeur** déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une cuve à fuel.

23. DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

23.1. ZONE DE BRUIT - PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AÉRODROMES

L'immeuble se trouve 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 ainsi qu'il résulte d'un Etat des Nuisances Sonores Aériennes délivré par la société dénommée MEDIAIMMO, ayant pour nom commercial NOTARISQUESURBA.FR, dont le siège social est à CORBEIL ESSONNES (91100), 124 rue Louis Baudoin le 10 juin 2025 dont une copie demeure ci-annexée.

S'agissant d'un immeuble non bâti constructible, celui-ci entre dans le cadre des dispositions de l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme. Ainsi, le document prévu par ledit article est annexé au présent acte.

Ce document indique que :

- L'immeuble se trouve actuellement dans une zone D :
 - Les zones A et B sont considérées comme les zones de bruit fort. A l'intérieur de ces zones, seuls sont autorisés les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.
 - La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré. A l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.
 - Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.
 - Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire.
- L'adresse du service d'information en ligne qui a permis de consulter le plan d'exposition au bruit est la suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>.
- Il est possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où se trouve l'immeuble.

23.2. ASSAINISSEMENT

Le **Bien** dont il s'agit, compte tenu de son usage actuel et de sa situation, n'est concerné ni par l'exigence d'un raccordement à un assainissement collectif ni par l'exigence d'avoir un assainissement individuel, ainsi déclaré par le **Vendeur**.

23.3. ETAT DES RISQUES

Un état des risques délivré par la société dénommée MEDIAIMMO, ayant pour nom commercial NOTARISQUESURBA.FR, dont le siège social est à CORBEIL ESSONNES (91100), 124 rue Louis Baudoin le 10 juin 2025 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Les risques pris en compte sont : Inondation.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1.

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Catégorie I : Celui-ci appartient à la catégorie d'importance I comprenant les bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

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.

23.4. ALÉA – RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le terrain ne se trouvant pas dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, l'étude géotechnique prescrite par les dispositions de l'article L 132-5 du Code de la construction et de l'habitation n'est pas exigée en l'espèce.

24. SITUATION ENVIRONNEMENTALE**24.1. ÉTAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS**

Un état des risques de pollution des sols délivré par la société dénommée MEDIAIMMO, ayant pour nom commercial NOTARISQUESURBA.FR, dont le siège social est à CORBEIL ESSONNES (91100), 124 rue Louis Baudoin le 10 juin 2025 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.

Il en résulte que le nombre de sites BASOL et BASIAS est le suivant :

- à moins de 200 mètres autour de l'immeuble : 5,
- entre 200 et 500 mètres autour de l'immeuble : 11.

24.2. CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement.

Une copie de ces consultations est annexée.

24.3. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT – RAPPEL DES TEXTES

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.

24.4. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le **Vendeur** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas 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, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

24.5. OBLIGATION GÉNÉRALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme "*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*".

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en

est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

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.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre 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'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

24.6. ABSENCE D'APPAREIL CONTENANT DU PYRALÈNE

Le **Vendeur** déclare qu'il ne détenait pas d'appareil contenant du pyralène, c'est-à-dire un produit identifié sous l'intitulé polychlorobiphényle, par abréviation PCB, qui est très toxique et persistant. Les molécules composant le PCB ont la propriété d'être un isolant électrique, un conducteur thermique et ininflammable.

25. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

25.1. EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION H NUMÉRO 158

La parcelle cadastrée section H numéro 158 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section H numéro 135.

Cette division résulte des présentes.

La parcelle cadastrée section H numéro 135 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section H numéro 22.

Cette division résulte d'une ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de Nanterre le 18 décembre 1980 dont une copie a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de NANTERRE le 24 juin 1981 volume 3342 numéro 13.

La Commune de Villeneuve la Garenne est propriétaire des biens objets des présentes par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Madame Hixmérie Blanche Ghislaine WALBERCQ, née à L'ILE SAINT DENIS le 24 mars 1905,

Monsieur Joseph Albert Ghislain BARBE, né à DOUAI le 24 novembre 1928,

Madame Henriette Blanche Ghislaine BARBE, née à BOUCHAIN le 13 décembre 1929,

Monsieur Luc Joseph Ghislain BARBE, né à ROUX (Belgique), le 15 mars 1932,

Monsieur Gustave Fabrice Ghislain BARBE, né à RECHICOURT LE CHATEAU le 06 juin 1933,

Madame Aldegonde Hixmérie Ghislaine BARBE, née à SARRALBE le 08 octobre 1934,

Madame Berthe Marie Ghislaine BARBE, née à SAINT MAMMES le 14 novembre 1935,
Monsieur Fabrice Jean Ghislain BARBE, né à GOLBEY le 1^{er} décembre 1936,
Monsieur Jean Arthur Ghislain BARBE, né à MAURECOURT le 27 janvier 1938,
Monsieur Henri Joseph Ghislain BARBE, né à JANVILLE le 25 mars 1942,
Madame Marie Thérèse Emélie Ghislaine BARBE, née à SAINGHIN LES BAINS, le 29 septembre 1943,
Monsieur Eugène Louis Ghislain BARBE, né à MAURECOURT le 14 janvier 1948.

Suivant acte reçu par Maître Georges DARPHIN, Maître Georges DARPHIN, Notaire à ASNIERES-SUR-SEINE les 13 novembre 1984 et 17 décembre 1984.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de VINGT-SEPT MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (27 195,00 EUR) payé selon les règles de la comptabilité publique.

Une expédition de cet acte a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de NANTERRE le 20 février 1985 volume 4369 numéro 54.

Lequel acte a été suivi d'une attestation rectificative le 10 avril 1985 publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de NANTERRE le 18 avril 1985 volume 1985P numéro 865.

L'état sur cette formalité n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

25.2. EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION H NUMÉRO 160

La parcelle cadastrée section H numéro 160 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section H numéro 137.

Cette division résulte des présentes.

La parcelle cadastrée section H numéro 137 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section H numéro 51

Cette division résulte d'une ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de Nanterre le 11 février 1981 dont une copie a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de NANTERRE le 24 juin 1981 volume 9943 numéro 1.

La Commune de Villeneuve la Garenne est propriétaire des biens objets des présentes par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Madame Madeleine Eugénie MARTIN, divorcée en premières noces de Monsieur Henri DESSON suivant jugement de divorce rendu le 14 mars 1956,
Née à SAINT-OUEN (93400), le 31 mars 1924.

Suivant acte reçu par Maître Georges DARPHIN, Notaire à ASNIERES-SUR-SEINE le 10 juillet 1981.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT VINGT-SIX MILLE NEUF CENT QUARANTE FRANCS (126 940,00 FRF), payé selon les règles de la comptabilité publique.

Une expédition de cet acte a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de NANTERRE le 02 septembre 1981 volume 3407 numéro 10.

L'état sur cette formalité n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

25.3. EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION H NUMÉRO 162

La parcelle cadastrée section H numéro 162 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section H numéro 138.

Cette division résulte des présentes.

La parcelle cadastrée section H numéro 138 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section H numéro 25

Cette division résulte d'un acte de vente reçu par Maître DARPIN, Notaire à ASNIERES-SUR-SEINE le 24 septembre 1979 dont une copie a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de NANTERRE le 17 octobre 1979 volume 2797 numéro 10.

La Commune de Villeneuve la Garenne est propriétaire des biens objets des présentes par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Joseph SOLEES, époux de Madame Elisa Joséphine SOULES,
Né à LILLE (59000), le 08 mars 1897.

Marié à PARIS (75015), sous l'ancien régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébré le 29 novembre 1921.

Suivant acte reçu par Maître Georges DARPIN, Notaire à ASNIERES-SUR-SEINE le 24 septembre 1979.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE-VINGT-DIX MILLE FRANCS (90 000,00 FRS) payé selon les règles de la comptabilité publique.

Une expédition de cet acte a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de NANTERRE le 17 octobre 1979 volume 2797 numéro 10.

L'état sur cette formalité n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

25.4. EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION H NUMÉRO 157

Le représentant du **Vendeur** es qualité déclare que la parcelle section H numéro 157 a été cadastrée aux termes des présentes comme étant issue du domaine public et appartenant à la Ville depuis des temps immémoriaux.

26. NÉGOCIATION 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.

27. 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.

28. 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'**Acquéreur** 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'**Acquéreur**.

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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.

29. RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

30. CONVENTIONS ANTERIEURES

Les **Parties** conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des **Parties** ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

31. 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.

32. TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**Acquéreur** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **Vendeur** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**Acquéreur** devront s'effectuer en son siège social.

La correspondance auprès du **Vendeur** s'effectuera à l'Hôtel de ville.

L'**Acquéreur** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

33. 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.

34. 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.

35. 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 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.

36. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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.

37. FORMALISME LIÉ 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.

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