

4564401

SGB/SGB/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

LE ,

À AUBERGENVILLE (Yvelines), immeuble Autoneum, rue des Chevries, au siège de la Communauté urbaine GRAND PARIS SEINE & OISE

Maître Frédéric HOFFMANN substituant Maître Solange GLOVER-BONDEAU, soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Philippe GAGNIER, Jean-Francis MARTIN, Solange GLOVER-BONDEAU et Hugues VIGROUX, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » dont le siège est à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 13 bis, rue de l'Abreuvoir, momentanément empêchée,

Avec la participation de Maître Frédéric HOFFMANN, Notaire à ELANCOURT, assistant le VENDEUR,

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

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

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. IDENTIFICATION DU VENDEUR

La **COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE**, Autre personne morale de droit administratif, Etablissement public de coopération intercommunal, dont le siège est à AUBERGENVILLE (78410), ZAC des Chevries Immeuble Autonéum, identifiée au SIREN sous le numéro 200059889.

1.2. IDENTIFICATION DE L'ACQUEREUR

La Société dénommée **SNCF Gares & Connexions**, SOCIETE ANONYME au capital de 213 710 030,00 €, dont le siège est à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013), 16 avenue d'Ivry, identifiée au SIREN sous le numéro 507523801 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

2. QUOTITES ACQUISES

La société dénommée SNCF Gares & Connexions acquiert la pleine propriété du BIEN.

3. PRESENCE – REPRESENTATION

3.1. DU VENDEUR

- La COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE est représentée à l'acte par Madame **Cécile ZAMMIT-POPESCU**, agissant en sa qualité de Présidente de GRAND PARIS SEINE ET OISE, fonction à laquelle elle a été élue et qu'elle a acceptée aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022, transmise en Sous-Préfecture de MANTES-LA-JOLIE, le 26 janvier 2022, et par suite exécutoire depuis le 27 janvier 2022

Agissant en vertu :

- D'une délibération du bureau communautaire en date du 11 mai 2023, transmise en Sous-Préfecture de MANTES-LA-JOLIE, le 16 mai 2023, et par suite exécutoire, en ce qui concerne la cession et la servitude de surplomb.
- D'une délibération du bureau communautaire en date du 22 juin 2023, transmise en Sous-Préfecture de MANTES-LA-JOLIE, le [●], et par suite exécutoire, en ce qui concerne la servitude de passage.

Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU, déclare que :

- Ces délibérations sont exécutoires de plein droit ainsi que l'article L 2131-1 du Code général des collectivités territoriales le prévoit, comme ayant été transmise au représentant de l'Etat dans le Département.
- Lesdites délibérations ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance, ainsi que l'article L 2131-1 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.
- Ces délibérations ne sont pas définitives, les délais de recours et de retrait n'étant pas expirés. Les Parties déclarent en avoir parfaite connaissance et compréhension et avoir requis le notaire soussigné de recevoir le présent acte sans attente le caractère définitif desdites délibérations.

Une copie des pouvoirs du Vendeur demeure annexée.

(ANNEXE N°1. POUVOIRS VENDEUR)

3.1. DE L'ACQUEREUR

- La Société dénommée SNCF Gares & Connexions est représentée à l'acte par Madame Chrystal BENOLIEL, collaboratrice du notaire soussigné, agissant en vertu de la délégation conférée par Monsieur Pierre **LABARTHE**, Directeur des Gares d'Ile de France de SNCF Gares & Connexions, domicilié professionnellement 10 rue Camille Moke 93200 SAINT DENIS, suivant acte sous seing privé en date à SAINT-DENIS du [●] dont copie est annexée.

Monsieur Pierre **LABARTHE** ayant lui-même agi en sa dite qualité en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à compter du 9 septembre 2020, avec faculté de subdéléguer, par Madame Marlène **DOLVECK**, Directrice Générale de SNCF Gares & Connexions, suivant acte sous seing privé dont copie est annexée.

Madame Marlène **DOLVECK** nommée à la fonction de Directrice Générale en vertu de la délibération du Conseil d'administration de SNCF Gares & Connexions en date du 29 janvier 2020, dont copie est annexée,

Et ayant les pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société aux termes de l'article 13 des statuts de SNCF Gares & Connexions tels qu'approuvés par décret n° 2019-1588 du 31 décembre 2019.

Demeurent annexés aux présentes :

- La délégation de pouvoirs en date du [●]
- La délégation de pouvoirs en date du 9 septembre 2020
- La copie de la délibération du Conseil d'Administration de SNCF Gare & Connexions en date du 29 janvier 2020.

(ANNEXE N°2. POUVOIRS ACQUEREUR)

4. EXPOSE

4.1. CONTEXTE DE L'OPERATION

Afin de pallier les dysfonctionnements actuels du pôle EOLE de la gare des Mureaux relatifs à l'accessibilité aux transports en commun, aux déplacements doux (pistes cyclables, piétons et personnes à mobilité réduite) et au stationnement, il est prévu la création d'une éco-station bus au sud-ouest des voies ferrées. Le déplacement de la station bus nécessite également un redimensionnement et réaménagement de l'accès sud de la gare, réalisé sous maîtrise d'ouvrage SNCF, qui sera effectué suite à la démolition de la partie Est du parking, propriété de la Communauté urbaine GPS&O. Pour ce faire, la SNCF a donc sollicité auprès de la Communauté urbaine la cession de l'emprise objet des présentes.

4.2. ABSENCE DE DECLASSEMENT

Les Biens dépendent du domaine public, et la présente cession s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L 3112-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, duquel il résulte ce qui suit :

« Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public. »

L'Acquéreur déclare que les Biens sont destinés à l'exercice de ses compétences et relèveront de son domaine public.

4.3. DEVOIR D'INFORMATION

Les Parties déclarent que les dispositions des Présentes ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations détenues par l'une d'entre elles dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées, sachant que le manquement au devoir d'information pourrait entraîner l'annulation du contrat.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Par ailleurs, les Parties renoncent, chacune en ce qui la concerne, à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui permettent, si un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat venait à rendre son exécution excessivement onéreuse, d'en demander la renégociation.

CECI EXPOSE, il est passé à la Vente objet des Présentes.

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

5. IDENTIFICATION DU BIEN

5.1. DESIGNATION

A LES MUREAUX (YVELINES) (78130),

Un terrain non bâti

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	606	RUE GAMBETTA	00 ha 02 a 21 ca
AP	1	RUE GAMBETTA	00 ha 00 a 29 ca

Total surface : 00 ha 02 a 50 ca

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

Un extrait du plan cadastral est annexé.

5.1. DIVISION CADASTRALE

La parcelle sise à LES MUREAUX cadastrée section AP n° [] provient du domaine public non cadastré ainsi qu'il résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par [] géomètre expert à [], le [] sous le numéro [].

Une copie de ce document est annexée.

(ANNEXE N°3. DOCUMENT D'ARPENTAGE)

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire requiert la publication au service de la publicité foncière compétent.

La parcelle sise à LES MUREAUX cadastrée section AP n° [] provient de la division de la parcelle cadastrée section AP n° 606 en deux nouvelles parcelles cadastrées section AP n° [] et [] ainsi qu'il résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par [] géomètre expert à [], le [] sous le numéro [].

Une copie de ce document est annexée.

(ANNEXE N°3. DOCUMENT D'ARPENTAGE)

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire requiert la publication au service de la publicité foncière compétent.

5.2. EFFET RELATIF

Acte administratif reçu par Raphaël COGNET Président de la Communauté urbaine GRAND PARIS SEINE & OISE le 25 novembre 2021 , publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3 le 7 juillet 2022, volume 2022P, numéro 22663.

La parcelle XX est issue du Domaine public dont le Vendeur est propriétaire par suite de frais et actes avant 1956.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de VERSAILLES 3 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de VERSAILLES 2 auprès duquel l'acte sera déposé.

6. 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.

7. CONSTITUTION DE SERVITUDES

7.1. SERVITUDE DE PASSAGE PIETONS

A titre de servitude consentie dans les conditions de l'article L. 2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques, le propriétaire du fonds servant constitue aux présentes, au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs, une servitude de passage piétons.

Fonds Servant

Parcelle sise Commune de LES MUREAUX

Cadastrée section AO numéro 650

Propriétaire du Fonds Servant : le Vendeur

Effet relatif du Fonds Servant : Acte administratif reçu par Raphaël COGNET Président de la Communauté urbaine GRAND PARIS SEINE & OISE le 25 novembre 2021, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3 le 7 juillet 2022, volume 2022P, numéro 22663.

Fonds Dominant

Parcelles sises Commune de LES MUREAUX

Cadastrée section AP numéro 606p et [•]

Propriétaire du Fonds Dominant : SNCF Gares & Connexions

Effet relatif du Fonds Dominant : Acquisition aux termes des présentes

Absence d'indemnité

La constitution de servitude est consentie sans stipulation d'indemnité.

Evaluation de la servitude

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de MILLE EUROS (1 000.00 EUR).

Modalités d'exercice de de la servitude

Ce droit de passage uniquement piéton s'exercera en tout temps et à toute heure du jour et de la nuit, au profit de SNCF Gares & Connexions, de ses employés et préposés, ses entreprises et de toutes personnes agréées par elle.

Le tracé de principe de la servitude est figuré sous teinte rose sur le plan annexé aux présentes.

Le propriétaire du fonds servant s'engage à supporter l'existence de cette servitude avec toutes les charges et obligations qui en découlent, à ne rien faire qui puisse empêcher ou restreindre son exercice, notamment en laissant libre le sol du passage sur lequel elle s'exerce de façon à n'entraver de quelque manière que ce soit la libre circulation.

Les frais de réalisation et d'entretien de ce passage seront à la charge de l'Acquéreur.

7.2. SERVITUDE DE SURPLOMB

A titre de servitude consentie dans les conditions de l'article L. 2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques, le propriétaire du fonds servant constitue aux présentes, au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs, une servitude de surplomb.

Fonds Servant

Parcelle sise Commune de LES MUREAUX

Cadastrée section AP numéro 606p

Et emprise de domaine public non cadastré d'une superficie de [●] m²

Propriétaire du Fonds Servant : le Vendeur

Effet relatif du Fonds Servant : Acte administratif reçu par Raphaël COGNET Président de la Communauté urbaine GRAND PARIS SEINE & OISE le 25 novembre 2021, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3 le 7 juillet 2022, volume 2022P, numéro 22663 et [●]

Fonds Dominant

Parcelles sises Commune de LES MUREAUX

Cadastrée section AP numéro 606p et [●]

Propriétaire du Fonds Dominant : SNCF Gares & Connexions

Effet relatif du Fonds Dominant : Acquisition aux termes des présentes

Absence d'indemnité

La constitution de servitude est consentie sans stipulation d'indemnité.

Evaluation de la servitude

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de MILLE EUROS (1 000.00 EUR).

Modalités d'exercice de de la servitude

Cette servitude de surplomb permet le surplomb d'une partie d'auvent et toit terrasse de l'accès sud de la gare des Mureaux.

L'emprise dudit surplomb est figurée sous tiretés vert et tiretés bleu sur le plan de division annexé aux présentes.

Le propriétaire du fonds servant s'engage à supporter l'existence de cette servitude avec toutes les charges et obligations qui en découlent, à ne rien faire qui puisse empêcher ou restreindre son exercice.

8. PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

9. PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (11 250.00 EUR).

10. AVIS DES DOMAINES

En application des dispositions de l'article L3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et de l'article L. 2111-20-1 du Code des transports, les Présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré le 5 octobre 2022 sous le numéro 2022-78440-65100, renouvelé le [●].

11. PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR qui le reconnaît.

12. DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits d'hypothèque légale 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.

13. PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2.

14. DECLARATIONS FISCALES

14.1. IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le Vendeur déclare sous sa responsabilité, exclusive de celle du notaire soussigné et de celle des notaires participants, qu'il ne relève pas du régime des plus-values immobilières des particuliers, en application du Code Général des Impôts, compte tenu de sa qualité.

14.2. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

La présente cession n'entre pas dans le champ d'application de la TVA, ne s'inscrivant pas dans une démarche économique assujétissant l'opération à la TVA, se situant dans le cadre de la simple gestion du patrimoine de la Communauté urbaine.

14.3. IMPOT SUR LA MUTATION

Compte tenu de la personnalité de l'Acquéreur, la Vente est dispensée de droits d'enregistrement et de taxe de publicité foncière au profit du Trésor Public, en vertu des dispositions de l'article 1040 du Code Général des Impôts, **SNCF Gares & Connexions** agissant au nom de l'Etat en vertu des dispositions de l'article L.2111-20 du Code des Transports.

L'assiette des droits est de ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (11 250.00 EUR).

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>				
11 250,00	x	0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>				
0,00	x	0,00 %	=	0,00
TOTAL				0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

15. DEFINITIONS

Dans le corps du présent Acte de Vente, certaines dénominations correspondent à des définitions précises :

- "Acte", "Acte de Vente" vise le présent acte, dans l'ensemble de ses deux parties.
- "Acquéreur" : désigne la société SNCF Gares & Connexions, ci-dessus plus amplement dénommée à l'article 1.2.
- "Annexe" vise tous documents annexés à l'Acte de Vente ; l'ensemble des annexes forme un tout indissociable avec l'Acte de Vente lui-même.
- "Immeuble" : désigne les biens objets de la présente Vente avec leurs dépendances et accessoires en ce compris tous immeubles par destination, sans exception ni réserve.
- "Jours" : le nombre de jours se réfère toujours aux jours calendaires, sauf exceptions spécialement stipulées ; étant précisé que si le dernier jour calendaire se trouve être un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, le délai fixé sera reporté au jour calendaire suivant.
- "Parties" : désigne le Vendeur et l'Acquéreur.
- "Première Partie" et "Seconde Partie" : visent respectivement les deux parties de l'Acte de Vente, la Première Partie n'ayant trait qu'aux informations nécessaires pour permettre au conservateur des hypothèques d'annoter le fichier immobilier dans le cadre de la publicité foncière. Les deux parties forment indissociablement l'Acte de Vente.
- "Les Présentes" : vise le présent acte, dans l'ensemble de ses deux parties.
- "Prix" : désigne le Prix de la Vente tel qu'il est convenu au paragraphe "PRIX".
- "Vente" : désigne la convention objet du présent contrat.
- "Vendeur" : désigne la COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE ci-dessus plus amplement dénommé sous l'article 1.1.

16. ETAT ET CAPACITE DES PARTIES

Les Parties attestent par elles-mêmes ou leur représentant, que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent en vertu des Présentes et elles déclarent notamment ce qui suit :

16.1. DECLARATIONS ET GARANTIES DE L'ACQUEREUR

Le représentant ès-qualités de l'Acquéreur déclare et garantit les informations suivantes sans lesquelles le Vendeur n'aurait pas contracté :

- L'Acquéreur est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant au présent Acte de Vente sont exactes et à jour ;
- L'Acquéreur n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L. 611-1 et suivants et des articles L. 620-1 et suivants du Code de commerce, portant sur la prévention des difficultés des entreprises, l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus ;
- L'Acquéreur n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution ;
- L'Acquéreur et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de conclure et exécuter l'Acte de Vente ;
- La présente convention ne constitue pas une convention réglementée au sens des articles L. 223-19 et suivants, L. 227-10 et suivants, L. 225-38 et suivants, L. 225-86 et suivants et L. 612-5 et suivants du Code de commerce ;
- La signature et l'exécution de l'Acte de Vente par l'Acquéreur 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 de l'Acte de Vente.

16.2. DECLARATIONS ET GARANTIES DU VENDEUR

Le représentant ès-qualités du Vendeur déclare et garantit les informations suivantes sans lesquelles l'Acquéreur n'aurait pas contracté :

- Le Vendeur est un établissement public de droit français dûment constitué et existant valablement, dont les caractéristiques figurant au présent Acte de Vente sont exactes et à jour ;
- Le Vendeur n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution ;
- Le Vendeur et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte de Vente ;
- La signature et l'exécution de l'Acte par le Vendeur 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 de l'Acte de Vente.

17. NON-APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'Acquéreur déclare qu'il n'est pas un "acquéreur non-professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, et les Biens ne sont pas à usage d'habitation.

En conséquence, les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier prévues par l'article L.271-1 précité ne sont pas applicables à la Vente.

18. CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La Vente a lieu aux charges et conditions ordinaires et de droit.

L'Acquéreur, sous réserve de ce qui est indiqué aux Présentes :

- Prend l'Immeuble dans l'état où ils se trouvent ce jour, sans aucune garantie de la part du Vendeur pour raison :

- . Soit de vices cachés ou apparents,
- . Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède, de vestiges ou réseaux divers,
- . Soit même de la surface de l'Immeuble, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'Acquéreur, sans aucun recours contre le Vendeur à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'Immeuble y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, des documents d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le Vendeur à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

- Acquittera à compter du jour de la signature de l'Acte de Vente tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels l'Immeuble peut et pourra être assujetti ;

En ce qui concerne la taxe foncière de l'année 2023, les Parties conviennent que son montant sera supporté en totalité par le Vendeur, aucun prorata ne sera effectué.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

- Fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances couvrant les dommages de toute nature pouvant atteindre le BIEN objet du présent contrat, et ce à compter du jour de l'entrée en jouissance ou de la mise à disposition.

19. GARANTIE D'EVICITION

L'Acquéreur bénéficie de la garantie en cas d'éviction prévue par les articles 1626 à 1640 du code civil.

A ce sujet, le Vendeur déclare :

- Qu'il n'existe sur l'Immeuble aucune action en rescision, résolution, réquisition,
- Qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur ledit Immeuble,

- Que la consistance de l'Immeuble n'a pas été modifiée de son fait,
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'à l'Acquéreur un droit toujours existant quelconque sur l'Immeuble dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette Vente.

20. DECLARATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare ce qui suit :

20.1. DIVISION

L'Immeuble provient de la division de terrains, ainsi qu'il a été précisé en Première Partie.

Cette division n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation prescrite par les articles L 442-1 et suivants et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, comme n'ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

20.2. SITUATION LOCATIVE

L'Immeuble est libre de toute location ou occupation quelconque.

20.3. GARANTIE DE JOUISSANCE

Il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

20.4. CONTRATS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER L'IMMEUBLE

Il n'est attaché à l'Immeuble aucun contrat pour son entretien ou pour son gardiennage.

20.5. CONCESSION D'AFFICHAGE

Il n'a conféré sur l'Immeuble aucune concession d'affichage à qui que ce soit et sous quelque forme que ce soit.

20.6. LITIGE AVEC LES TIERS

Il n'existe, afférent à l'Immeuble, aucun litige avec quelque personne physique ou morale ou quelque administration que ce soit.

20.7. SINISTRE

L'Immeuble n'a subi aucun sinistre.

20.8. ABSENCE DE MINES OU CARRIERES

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance une ancienne carrière a été exploitée sur le tréfonds de l'Immeuble, de sorte que sont applicables les dispositions de l'article L.154-2 du nouveau Code Minier ci-après relatées :

"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."

L'Acquéreur déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur.

21. ORIGINE DE PROPRIETE

[•]

22. SERVITUDES

22.1. SERVITUDES ADMINISTRATIVES ET D'URBANISME

Le Vendeur déclare que l'Immeuble n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de dispositions d'urbanisme du plan local d'urbanisme.

22.2. SERVITUDES DE DROIT PRIVE

Le Vendeur déclare que l'Immeuble n'est grevé d'aucune servitude de droit privé.

23. SITUATION HYPOTHECAIRE

Concernant la parcelle cadastrée section AP n° [•] : Le Bien faisant partie du domaine public non cadastré jusqu'à la présente cession, il n'a pu être requis d'état hypothécaire.

Concernant la parcelle cadastrée section AP n° [•] : Un état hypothécaire délivré le [•] 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.

24. DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le Bien, compte tenu de sa nature, n'entre pas dans le champ d'application du Dossier de Diagnostics techniques (amiante, performance énergétique, plomb, termites, gaz, électricité)

25. ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

L'état des risques et pollutions en date du [•] est demeuré annexé. (ANNEXE N°4. ERP)

Il résulte dudit document que le Bien :

- N'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé. N'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques miniers.
- N'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé.
- Est situé en zone de sismicité 1 (risque très faible) définie par décret en Conseil d'État.
- Est situé en zone à potentiel radon 1 (risque faible) définie par décret en Conseil d'État.
- N'est pas situé dans un Secteur d'Informations sur les Sols (SIS).

Pour l'application de l'article L. 125-5 I du Code de l'environnement, le Vendeur informe l'Acquéreur que l'Immeuble n'a subi aucun sinistre 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.

26. INFORMATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

26.1. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT – INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

26.1.1. Rappel des textes

Le Notaire informe les Parties des dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'Environnement ci-après relatées :

« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur 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 de l'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 la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur 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.

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

Le Notaire informe les Parties des dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'Environnement, ci-après relatées :

« 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 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 la 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. »

26.1.2. Consultations des bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées aux termes d'un état des risques de pollution des sols établi en date du [●] :

- La consultation de la case de données CASIAS (Carte des anciens sites industriels et activités de services)
- La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif)

- La consultation de la base de données ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) sur le site du Géorisques
- La consultation de la base Géorisques.

26.1.3. Déclarations du Vendeur

Pour satisfaire à son obligation d'information, le Vendeur déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à enregistrement ou à autorisation sur l'emprise de l'Immeuble objet des Présentes ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée sur l'emprise de l'Immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ;
- qu'à sa connaissance il n'a reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 susvisée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'Immeuble ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L 211-5 du Code de l'environnement ;
- ne pas avoir connaissance de l'exploitation passée sur le terrain d'emprise de l'Immeuble d'une installation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

Ces déclarations sont corroborées par les résultats des bases de données environnementales ci-dessus visées à l'Article 18.1.2.

27. ETAT ENVIRONNEMENTAL - CONVENTION DES PARTIES

27.1. CONVENTION SUR L'ETAT ENVIRONNEMENTAL DES BIENS

L'Acquéreur :

- Déclare avoir pris connaissance des documents ci-avant relaté dès avant ce jour,-
- Déclare avoir pris connaissance des déclarations et informations ci-avant relatées dès avant ce jour,
- Déclare se satisfaire des déclarations et informations transmises par le Vendeur et vouloir en faire son affaire personnelle.

L'Acquéreur déclare :

- Faire son affaire personnelle de toutes les conséquences liées à la vente, sans recours contre le Vendeur, notamment au regard de l'état du sol et du sous-sol, le tout de manière à ce que le Vendeur ne soit jamais inquiété ou recherché à quelque titre que ce soit à ce sujet,
- Que le Vendeur lui a laissé la possibilité d'effectuer toutes les recherches et de recueillir toutes les informations complémentaires qui lui paraissaient nécessaires et qu'il a pu s'assister de tous sachant, experts professionnels et conseils extérieurs choisis et missionnés par lui.

L'Acquéreur s'engage à :

- a) prendre l'Immeuble en l'état,
- b) faire son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité, de la réalisation de toutes mesures (en ce compris : études, mesures de surveillance, de mise en sécurité, de

réhabilitation, de traitement, ou de gestion des éventuels déchets ou des terres ou autres matériaux excavés, mesures constructives, etc.) qui s'avèreraient nécessaires du fait de l'état environnemental de l'Immeuble, dont notamment la pollution des sols, des sous-sols ou des eaux souterraines ou superficielles ainsi que la présence de déchets, et de leurs éventuels impacts hors site notamment dans les eaux souterraines ou superficielles (que ces pollutions et déchets soient connus ou non), particulièrement en cas de changement d'usage de l'Immeuble par rapport à un usage industriel,

c) à se conformer aux précautions d'usage figurant à l'article 19.2 ci-après.

27.2. PRECAUTIONS ET RESTRICTIONS D'USAGE

Les Parties ont convenu des précautions d'usage ci-après, qui seront applicables à l'Immeuble:-

- L'utilisation de l'Immeuble et notamment les modalités d'édification de nouvelles constructions devront toujours être compatibles avec l'état environnemental du sol, sous-sol et de la nappe phréatique ;
- Sous cette réserve, toute modification de l'usage de l'Immeuble par rapport à son usage actuel, ainsi que toute modification ultérieure de son usage, sera subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine d'une telle modification, d'études et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction de l'usage prévu, conformément à la méthodologie applicable, en ce compris, le cas échéant, des mesures constructives adaptées ; en particulier, les fondations, canalisations ou autres ouvrages/réseaux enterrés, les systèmes de ventilation ainsi que la végétation devront être adaptés à la pollution résiduelle de l'Immeuble ;
- sans préjudice de ce qui précède, tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol de l'Immeuble (notamment d'affouillements, de mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations) devront faire l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion et de précaution adaptées, conformément à la réglementation applicable ; ces travaux ne devront pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants présents dans les sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines ; les terres ou autres matériaux qui seraient excavés au droit de l'Immeuble devront faire l'objet d'une gestion adaptée conformément à la réglementation applicable ;

L'Acquéreur ou ses ayants-droit supporteront seuls toutes les obligations, de quelque nature que ce soit, toutes les responsabilités et tous les frais, coûts et charges afférant aux précautions d'usage susvisées.

L'Acquéreur renonce à solliciter de la part du Vendeur quelque indemnité que ce soit du fait de l'institution de ces précautions d'usage.

Ces engagements, précautions d'usage s'appliqueront à tous les propriétaires et ayants-droit successifs, à tout locataire ou occupant à quelque titre que ce soit.

27.3. GARANTIES – RENONCIATION A RECOURS

L'Acquéreur renonce irrévocablement à tout recours contre le Vendeur sur le fondement des vices cachés ainsi que sur tout autre fondement, notamment tendant à l'allocation de dommages et intérêts ou d'indemnités de quelque nature que ce soit, par exemple pour des retards de chantier, ou à la réalisation de toutes mesures (en ce compris études, mesures de surveillance, de mise en sécurité, de réhabilitation, de traitement, ou de

gestion des éventuels déchets ou des terres ou autres matériaux excavés, mesures constructives, etc.) ayant pour cause ou pour origine l'état environnemental de l'Immeuble, dont notamment la pollution des sols, des sous-sols ou des eaux souterraines ou superficielles ainsi que la présence de déchets, et de leurs éventuels impacts hors site notamment dans les eaux souterraines ou superficielles (que ces pollutions et déchets soient connus ou non), et ce nonobstant toute évolution de la législation, de la réglementation, voire de la jurisprudence applicables.

27.4. REGLEMENTATION RELATIVE AUX DECHETS

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le terme de déchet comme suit : « ... Déchet : 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 notamment 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 (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.

En outre, l'article L 541-2 dudit Code 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. »

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.

27.5. TRANSFORMATEURS

27.5.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions du décret n° 87-59 du 2 février 1987, modifié notamment par le décret n° 2001-63 du 18 janvier 2001 et les dispositions du plan national de décontamination et d'élimination des appareils contenant du PCB/PCT approuvé par l'Arrêté de Monsieur Le Ministre de l'Ecologie et du Développement durable le 26 février 2003.

Le tableau ci-après rappelle les dates d'échéances prévues pour l'élimination ou la décontamination des transformateurs électriques contenant du PCB/PCT par leurs détenteurs :

Date de fabrication de l'appareil	Date d'enlèvement ou de décontamination
Inconnue ou antérieure à 1965	Avant fin juin 2004
Antérieure à 1969	Avant fin décembre 2004
Antérieure à 1974	Avant fin 2006
Antérieure à 1980	Avant fin 2008
Tous les autres appareils	Avant fin 2010

Ces échéances ne sont pas applicables aux appareils contenant entre 50 et 500 ppm de PCB (partie par million en masse - soit entre 0,005% et 0,05% en poids). Ces appareils seront éliminés à la fin de leur terme d'utilisation.

27.5.2. Déclarations du Vendeur

Conformément aux dispositions de l'article R.543-25 du Code de l'Environnement, le Vendeur déclare et garantit qu'à sa connaissance aucun transformateur contenant des PCB (polychlorobiphényles) ou PCT (polychloroterphényles), communément appelés pyralène, n'est exploité dans l'Immeuble à la date de ce jour.

27.6. RESERVOIRS ENTERRES

27.6.1. Rappel des textes

Le notaire soussigné rappelle aux Parties les dispositions de l'instruction ministérielle du 17 avril 1975 (J.O. 10 juin 1975) et de l'arrêté ministériel du 22 juin 1998 modifié par l'arrêté ministériel du 16 décembre 2010, concernant les réservoirs enterrés de liquides inflammables et leurs équipements annexes et notamment l'obligation :

- D'effectuer le premier contrôle d'étanchéité au plus tard quinze ans après la date de mise en service.
- De renouveler le contrôle tous les cinq ans.
- De tenir tous documents relatifs à l'épreuve d'origine effectuée par l'organisme agréé, ainsi que tous les tests de renouvellements.
- De tenir le registre réglementaire.
- Et de mettre les cuves en conformité si nécessaire.

27.6.2. Déclarations spécifiques relatives à la présence et l'enlèvement de réservoirs, cuves et citernes

Le Vendeur déclare et garantit qu'aucune cuve à fioul n'est implantée sur l'emprise de l'Immeuble.

28. LEGISLATIONS PARTICULIERES

28.1. ASSAINISSEMENT

Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun réseau d'adduction d'eau potable ou d'assainissement sur l'emprise de l'Immeuble.

28.2. VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

29. URBANISME

Le Vendeur n'a pas requis de certificat d'urbanisme.

L'Acquéreur précise qu'il s'est informé de la situation de l'Immeuble au regard des plans d'urbanisme pouvant concerner celui-ci.

30. DROIT DE PREEMPTION

L'Immeuble est compris dans une zone de droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise.

L'aliénation de l'Immeuble n'a pas été précédée de la purge du droit de préemption institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le titulaire de ce droit étant le Vendeur aux présentes.

31. DISPOSITIONS DIVERSES

31.1. DEPENSES

En dehors des frais liés au présent Acte de Vente, chaque Partie supportera ses propres coûts, frais et dépenses (incluant sans limitation les dépenses et frais de ses conseillers comptables, fiscaux et juridiques) supportés pour la préparation et la négociation des Présentes.

31.2. NOTIFICATIONS

Sauf s'il est expressément prévu autrement, toute notification à effectuer en vertu des Présentes devra être faite soit par télécopie ou par courrier électronique, l'un comme l'autre devant être confirmé soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte extrajudiciaire.

En cas de notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la première présentation de la lettre recommandée vaudra réception et donc notification au destinataire.

31.3. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

La Vente est régie par le droit français conformément auquel elle sera interprétée.

Tout litige découlant de la Vente sera soumis au tribunal compétent dans le ressort de la Cour d'appel de VERSAILLES.

31.4. REMISE DE TITRES

Le Vendeur ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété à l'Acquéreur qui demeure subrogé dans tous les droits du Vendeur pour se faire délivrer à ses frais à lui Acquéreur toutes expéditions ou tous extraits d'actes ou jugements concernant l'Immeuble.

31.5. POUVOIRS EN VUE DE L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'Office notarial désigné en tête des Présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des Présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et avec ceux d'état civil.

Les Parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux Parties au contrat.

31.6. CONVENTIONS ACCESSOIRES SUR LES DROITS REELS SUSCEPTIBLES DE GREVER L'IMMEUBLE

Si lors de la publication de la Vente, l'état hypothécaire délivré ensuite de cette formalité révélait l'existence d'inscriptions, transcriptions, publicités antérieures ou mentions grevant l'Immeuble, du chef du Vendeur et des précédents propriétaires, autres que celles indiquées aux Présentes, ledit Vendeur devra rapporter à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions ou le rejet des transcriptions ou publicités et mentions dans le mois de la dénonciation amiable, qui lui aura été faite au domicile ci-après élu.

31.7. ATTESTATION DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

31.8. CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des Parties dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

31.9. MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'Acquéreur, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire,

ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'Acquéreur donne son agrément à ces modalités de délivrance.

31.10. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que l'Acte de Vente exprime l'intégralité du Prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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.

31.11. 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.

31.12. TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR 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'ACQUEREUR devront s'effectuer à son siège indiqué en tête des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à son siège indiqué en tête des présentes.

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

31.13. 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces 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.

31.14. 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.

DONT ACTE sur vingt-deux pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.