

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

28 JUIN 2016

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 43

OBJET

**Lisière Pereire – avenant à
la promesse de vente lot D**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.

Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 29 juin 2016
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 29 juin 2016
et qu'il est donc exécutoire.

Le 29 juin 2016

Pour le Maire,
Par délégation,
La Directrice Générale Adjointe
des Services


Aline RIDET

L'an deux mille seize, le 28 juin à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 21 juin deux mille seize, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Etaient présents :

Madame de CIDRAC, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur PERICARD, Monsieur LEBRAY, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur PRIOUX, Monsieur JOLY, Monsieur PETROVIC, Madame ADAM, Madame MACE, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Monsieur JOUSSE, Madame TEA, Madame LIBESKIND, Madame CLECH, Madame LANGE, Madame VANTHOURNOUT, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame CERIGHELLI, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LEVEQUE, Madame SILLY, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Monsieur PIVERT à Monsieur PRIOUX
Monsieur BATTISTELLI à Monsieur LAMY
Monsieur COMBALAT à Madame RICHARD
Madame AGUINET à Monsieur ROUSSEAU
Madame NASRI à Monsieur JOUSSE
Monsieur LEGUAY à Monsieur PERICARD
Madame ANDRE à Madame TEA
Madame GOMMIER à Monsieur DEGEORGE

Etaient absents :

Monsieur MIRABELLI
Madame ROULY

Secrétaire de séance :

Monsieur PRIOUX

N° DE DOSSIER : 16 E 08

OBJET : LISIÈRE PEREIRE – AVENANT A LA PROMESSE DE VENTE LOT D

RAPPORTEUR : Monsieur LEBRAY

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Par délibération en date du 11 juillet 2013, le Conseil Municipal a approuvé la cession du lot D du projet d'aménagement Lisière Pereire à la société Les Nouveaux Constructeurs et a autorisé Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette cession et notamment la promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir, laquelle a été conclue le 2 octobre 2013.

Les Nouveaux Constructeurs ont sollicité la Ville afin que soit explicité le type de logements commercialisés au sein du programme. Ces précisions nécessitent d'être formalisées au sein d'un avenant à la promesse de vente, lequel introduit les adaptations suivantes :

- une programmation composée de 84% de logements libres (regroupant accession à la propriété et logement intermédiaire) et 16% d'usufruit locatif social (ULS)
- l'inscription d'un nouveau délai pour la réalisation de la condition liée à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours

Cet avenant permet de renforcer la mixité des typologies de logements, les parcours résidentiels et l'atteinte des objectifs recherchés dans le cadre de la démarche de labellisation éco-quartier.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les modalités de l'avenant à la promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir du lot D telles qu'énoncées ci-dessus
- d'autoriser Monsieur de Maire à signer l'avenant annexé à la présente délibération ainsi que tous les documents s'y rapportant

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

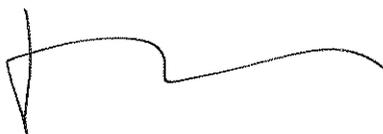
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À LA MAJORITÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER (procuration à Monsieur DEGEORGE), Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LÉVÊQUE, Madame SILLY, Monsieur ROUXEL votant contre,

APPROUVE les modalités de l'avenant à la promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir du lot D telles qu'énoncées ci-dessus,

AUTORISE Monsieur de Maire à signer l'avenant annexé à la présente délibération ainsi que tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Emmanuel LAMY
Maire de Saint-Germain-en-Laye

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE

A SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines), en l'Hôtel de Ville, 16 Rue de Pontoise,,

Maître Jérôme MARTINOT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Raynald DUJARDIN, Jérôme MARTINOT et Amandine CHAVOT, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à SAINT-GERMAIN- EN- LAYE (Yvelines), 1, rue d'Alsace,

Avec la participation de Maître Philippe SAINT-ANDRE, notaire à PARIS (75010), 16, Place de la République, assistant l'ACQUEREUR

A reçu le présent acte contenant **AVENANT AU COMPROMIS DE VENTE**

ENTRE :

La Ville de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Yvelines, dont l'adresse de l'Hôtel de Ville est à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), 16 rue de Pontoise, identifiée au SIREN sous le numéro 217 805 514, représentée par **Monsieur Emmanuel LAMY**, Officier de la Légion d'Honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite, en sa qualité de Maire de la Ville,

D'UNE PART,

ET

La Société dénommée **SAINT GERMAIN LISIERE PEREIRE – ILOT D**, Société Civile Immobilière au capital de 1000 EUR, dont le siège social est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 50 route de la Reine, enregistrée au SIREN sous le numéro 798 774 709 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par Monsieur Ronan ARZEL, membre du directoire de la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA , Société Anonyme, au capital de 16.039.755 euros, ayant son siège à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 50, route de la reine, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 722 032 778, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Fabrice DESREZ, Directeur Général de la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA, suivant procuration sous seing privés en date à BOULOGNE BILLANCOURT du [.] ci-annexée après mention (Annexe n°1 bis).

Monsieur Fabrice DESREZ nommé à cette fonction avec tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes aux termes d'une réunion du Conseil de surveillance en date à PARIS, du 17 décembre 2010 et renouvelé auxdites fonctions le 22 mai 2015 aux termes d'une réunion du Conseil de surveillance dont un extrait du procès-verbal est demeuré annexé après mention (Annexe n°2).

Ladite Société Anonyme LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA prise aux présentes en sa qualité de gérante de la **SCI SAINT GERMAIN LISIERE PEREIRE – ILOT D**, sus-dénommée.

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'article 17 des statuts pour une durée illimitée et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 18 desdits statuts.

D'AUTRE PART,

EXPOSE

La Ville de Saint Germain - en - Laye est propriétaire de différentes parcelles constituant le site de la Lisière Pereire.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ampleur visant à transformer ces actuelles friches ferroviaires en un quartier durable mixte accueillant logements et activités, la Ville de Saint Germain – en – Laye a décidé de céder le foncier constructible de cette opération.

La Ville de Saint Germain-en-Laye a lancé une consultation d'opérateurs. Un règlement de consultation a été établi.

Par délibération du 11 juillet 2013, le conseil municipal de la Ville de Saint Germain-en-Laye a autorisé la cession du lot D du projet d'aménagement « Lisière Péreire » à la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT, aux fins de réaliser sur l'assiette dudit lot le programme de construction ci-après décrit.

Par délibération du 7 juin 2012, le conseil municipal a prescrit la révision simplifiée du PLU, pour permettre la réalisation de ce projet d'aménagement d'ensemble. Par délibération du 11 avril 2013, la ville de Saint-Germain-en-Laye a approuvé la révision simplifiée du PLU.

A – Rappel des termes de la promesse synallagmatique de vente conclue entre les parties le 2 octobre 2013

La promesse synallagmatique, conclue le 02 octobre 2013 porte sur la cession, par la Ville de Saint-Germain-en-Laye du **lot D** à la société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT** en vue du développement d'un **programme immobilier de 6 000 m² de SDP de logement et 310 m² de SDP de commerces en rez-de-chaussée**, aux conditions suivantes, ci-après littéralement rapportées, par extrait :

« DESIGNATION

*La Ville de Saint-Germain-en-Laye s'engage à vendre à la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT, ou toute personne substituée dans les conditions ci-après visées, qui s'engage à acquérir, chacune sous les conditions suspensives mentionnées à l'article 9 du présent compromis ainsi qu'au prix et sous les modalités prévues au présent acte, le terrain dont la désignation suit, formant la parcelle nommée **Lot D**, telle qu'elle est délimitée sur le plan joint en annexe 2 du compromis de vente susvisé.*

Contenance prévisionnelle :

*Un terrain d'une surface (approximative) de **5 286 m²** identifié en jaune au plan périmétral joint en annexe 1 du compromis de vente susvisé à détacher des parcelles figurant au cadastre de la Commune de Saint Germain en Laye sous la section AB n°206, 299 et 209 d'une contenance globale de 28.937 m².*

Il est précisé conformément à l'article L 111 – 5 – 3 du Code de l'urbanisme que le descriptif de ce terrain ne résulte pas d'un bornage.

Il est précisé que la division du terrain interviendra conformément à l'article R 442-1.a) du Code de l'urbanisme. »

.../...

« ARTICLE 5- PRIX DE VENTE

*Ce compromis de vente a été consenti au prix, hors TVA, de **9 093 000 euros**, TVA en sus au taux en vigueur lors de la signature de l'acte authentique, étant précisé, à titre indicatif, que **le taux de TVA en vigueur au jour du compromis était de 19,6 % (soit 10 875 228 € TTC)** ce montant étant susceptible de varier en fonction de la réglementation en vigueur au jour de la vente définitive.*

*Ce prix s'entend, pour une surface constructible de **6 310 m² de surface de plancher** sur la base d'un prix de **1 500 € HT le mètre carré de surface de plancher pour le logement de type accession libre** et **500 € HT le mètre carré de surface de plancher pour les commerces en RDC**. Ce prix sera ajusté en plus lors de la signature de l'acte authentique en fonction des mètres carrés de surface de plancher autorisés par le permis de construire. Le permis de construire ne pourra pas reposer sur une surface de plancher inférieure à la surface prévue ci - dessus.*

A noter que l'opérateur sera en outre soumis à la taxe d'aménagement dont les principaux taux correspondent à :

- o 5% pour le taux communal,
- o 1,3% pour le taux départemental,

- o 1% pour le taux régional.

Sont cependant exonérés de la part communale, outre les PLAI, les logements locatifs sociaux PLUS et PLS visés à l'article L331-9 du code de l'urbanisme.

Les opérateurs devront par ailleurs s'acquitter de l'ensemble des taxes et fiscalité afférentes aux programmes à développer.

Ces taxes ou redevances ne constituent pas un élément du prix de la vente et seront payées directement par l'acquéreur à la Ville de Saint-Germain-en-Laye dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. »

.../...

« ARTICLE 6 - MODALITES DE PAIEMENT

Lequel prix devant être réglé à la Ville de Saint Germain - en - Laye à raison de :

- 909 300 € HT soit 10% du montant total du prix à la signature du compromis de vente, lesquels ont fait l'objet d'un virement à l'ordre de la Trésorerie Municipale de la Commune de St Germain- en- Laye et dont Madame Marie-Louise CACALY, Trésorier de la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE, demeurant en ladite ville, 22 boulevard de la Paix, a donné à l'acquéreur bonne et valable quittance sous réserve d'encaissement.

- le solde du prix H.T. et déduction faite de (ou des) l'acompte(s) versé(s), par chèque, lors de la signature de l'acte authentique,

- la TVA au taux en vigueur sur la totalité du prix après application de la révision, par chèque lors de la signature de l'acte authentique. »

L'une des charges et conditions sous lesquelles a été consentie cette promesse est la suivante :

« L'acquéreur s'engage à construire sur le terrain cédé et à ne construire que le programme suivant :

- o **6 000 m²** environ de SDP destinés aux logements ;
- o **310 m²** environ de SDP destinés aux commerces en RDC

Dans le cas où l'acquéreur ne respecterait pas cet engagement, outre les sanctions prévues au CCCT, il serait redevable à la Ville de Saint-Germain-en-Laye d'une indemnité calculée comme il est écrit à l'article 7 ci-après ».

« ARTICLE 7 - INDEMNITE EN CAS DE NON RESPECT DU PROGRAMME

« Au cas où l'acquéreur aurait construit ou souhaiterait construire, dans un délai de cinq ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente en cas de réalisation des présentes, une surface de plancher supérieure à celle qui est prévue au programme fixé à l'article 4.2 ci-dessus, il serait redevable d'une indemnité calculée sur la base de :

- 1500 euros hors taxe pour les logements,
- 500 euros hors taxe pour les commerces

par m² de surface de plancher réalisé ou à réaliser en dépassement du programme susvisé, taxes et frais en sus.

Ces montants sont fixés en valeur 15 jours avant la signature des présentes. Ils subiront, le cas échéant, une augmentation ou une diminution proportionnelle à l'augmentation ou à la diminution de l'indice TP 01 publié à l'échelon national (dernier indice connu lors du paiement de l'indemnité par rapport au dernier indice connu 15 jours avant la signature des présentes.).

L'indemnité correspondante sera versée aux échéances suivantes :

- le premier tiers 3 mois après la constatation du dépassement ou la délivrance (purgée de tout recours) du permis de construire les surfaces en dépassement ;
- le second tiers 3 mois après la date fixée pour le premier versement ;
- le solde 6 mois après la date fixée pour le premier versement.

L'indemnité ci-dessus sera versée à la Ville de Saint-Germain-en-Laye. »

.../...

ARTICLE 9 - CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente vente est faite sous les conditions suspensives suivantes :

- o Que l'acquéreur ait obtenu avant le 17 octobre 2014, le permis de construire exprès purgé de tout recours et retrait, permettant la réalisation du programme fixé à l'article 4.2 ci-avant, soit 6000 m² de SDP de logements minimum et 310 m² de SDP de commerces minimum.

L'acquéreur est autorisé par la Ville de Saint-Germain-en-Laye à déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation de son projet, et notamment une demande de permis de construire et s'oblige à effectuer le dépôt d'un dossier complet et conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur au plus tard 6 mois à dater de la signature du compromis de vente.

L'acquéreur s'oblige à tout mettre en œuvre pour que sa demande aboutisse dans le délai ci-avant fixé.

L'acquéreur s'oblige à faire procéder à l'affichage réglementaire dans le délai de 15 jours à compter de sa réception, de l'arrêté municipal de permis de construire, à faire constater à ses frais par constat d'huissier l'affichage sur le terrain et en mairie dans les 10 jours à compter de cet affichage et dans les 10 jours à compter de l'expiration du délai de recours des tiers. Il s'oblige en outre à justifier de ces diligences par la remise à la Ville de Saint Germain – en - Laye et au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente des copies de ces constats.

La réalisation de la condition suspensive s'entend de la délivrance par la Ville de Saint Germain-en-Laye d'un arrêté de permis de construire exprès n'ayant pas fait l'objet de recours gracieux ou contentieux ou en suspension émanant de tiers pendant le délai de 2 mois à compter de l'affichage continu sur le terrain ni d'un retrait par la commune pendant le délai de 3 mois à compter de la délivrance.

o *Que l'acquéreur n'ait pas été déclaré en redressement judiciaire ou en liquidation judiciaire avant la signature de l'acte authentique.*

Lorsque la condition suspensive sera réalisée, ou réputée réalisée par application de l'article 1178 du Code civil, la vente se fera sans effet rétroactif

Il est expressément convenu que la condition suspensive relative à la délivrance du permis de construire exprès est stipulée au bénéfice tant du vendeur que de l'acquéreur. Celle relative à l'absence de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de l'acquéreur l'est au bénéfice du seul vendeur qui seul pourra s'en prévaloir."

B – Avenant n°1 du 19 mars 2014

Il a été régularisé entre les parties par acte sous seing privé en date à Saint-Germain-en-Laye du 19 mars 2014 un avenant à la promesse précitée prévoyant que :

1 - La date limite de dépôt de permis de construire est fixée au 15 mai 2014.

1bis - La date de réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire exprès, purgé de tous recours et retrait, est reportée du **17 octobre 2014** au plus tard au **31 janvier 2015**.

En cas de recours contre ledit permis de construire cette date sera prorogée du temps nécessaire à l'examen du recours par les juridictions compétentes sans pouvoir excéder une durée de SIX (6) mois.

Il est expressément stipulé que l'acquéreur ne pourra invoquer la présente clause que sous réserve de la justification au vendeur du respect de chaque étape de la procédure.

Cette justification devra intervenir par des notifications faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception dans les DIX (10) jours pour chacune de ces étapes.

2 - La mise en œuvre de la clause de substitution prévue à l'article 1.11 de la promesse de vente devra être effectuée par l'acquéreur préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.

C – Usage de la faculté de substitution

Il est ici rappelé que la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT a usé de sa faculté de substitution dans les conditions prévues par la promesse précitée en se substituant la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SAINT GERMAIN LISIERE PEREIRE – ILOT D, société qu'elle détient à 99,9% au côté de la société PREMIER LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS qui en détient, elle, 0,1%.

Notification de cette substitution a été valablement effectuée auprès de la Ville de Saint-Germain-en-Laye par courrier en date du 13 mai 2014, reçu le 14 mai 2014.

Il est précisé que la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT demeure garant personnel et solidaire de l'exécution du contrat par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SAINT GERMAIN LISIERE PEREIRE – ILOT D et notamment des paiements. La société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT, seule lauréate de la procédure de mise en concurrence organisée par la Ville de Saint-Germain-en-Laye pour le lot D précédemment évoqué, restera également solidaire envers cette dernière de l'ensemble des engagements pris par la SCI GERMAIN LISIERE PEREIRE – ILOT D dans le cadre du présent avenant à la promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir.

D – Avenant n°2 du 12 novembre 2014

Il a été par la suite régularisé entre les parties par courrier du 04 novembre 2014 contresigné par les parties le 12 novembre 2014, un avenant à la promesse précitée prévoyant que la date limite de dépôt de permis de construire est fixée au 12 février 2015.

CECI EXPOSE, les parties constatent que la condition suspensive relative à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours n'est pas réalisée à ce jour.

Par ailleurs, l'acquéreur a sollicité du vendeur que, sans modification du prix et de la surface de plancher prévus initialement au programme, soit explicité le type de financement des logements créés et la commercialisation des constructions du programme afin d'envisager, au sein des surfaces de plancher prévues pour le logement, des surfaces réservées à de l'accession libre à la propriété et des surfaces réservées à de l'usufruit locatif social (ULS).

Dans ces conditions, les parties ayant réitéré leur souhait de réaliser cette opération, elles sont convenues de ce qui suit :

CONVENTION

ARTICLE 1

Les parties réitèrent leurs engagements et obligations résultant du compromis de vente précité en souscrivant de nouveau à toutes les clauses stipulées par ledit compromis, tout en y apportant les modifications prévus par les articles 2 et suivants du présent avenant.

Les parties reconnaissent que toutes les clauses du compromis de vente précité tel que modifié par le présent avenant, leur sont entièrement applicables.

Le compromis de vente précité est reproduit en annexe du présent avenant.

ARTICLE 2

- Les clauses de l'article 4.2 du compromis de vente précité sont remplacées par les stipulations suivantes :

L'acquéreur s'engage à construire sur le terrain cédé et à ne construire que le programme suivant :

- 6000 m² environ de SDP destinés au logement avec :
 - Une part d'environ 84% destinée à du libre ;
 - Une part d'environ 16 % destinée à de l'usufruit locatif social
- 310 m² environ de SDP destinés au commerce en RDC.

Dans le cas où l'acquéreur ne respecterait pas cet engagement, outre les sanctions prévues au CCCT, il serait redevable à la Ville de Saint-Germain-en-Laye d'une indemnité calculée comme il est écrit à l'article 7 ci-après.

- Les clauses de l'article 4.8 du compromis de vente précité sont remplacées par les stipulations suivantes :

Indépendamment de l'obligation de respecter les délais fixés à l'article 4 du CCCT joint en annexe 7 des présentes, l'acquéreur s'engage à achever ses constructions au plus tard dans le délai de deux ans à compter du dépôt de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier.

L'acquéreur s'engage à remettre, dans les trois mois de l'achèvement des constructions, à la Ville de Saint-Germain-en-Laye, le certificat d'achèvement prévu à l'article 266 bis I de l'annexe III au CGI.

- Les autres clauses de l'article 4 du compromis de vente précité demeurent inchangées.

ARTICLE 3

- Les clauses de l'article 5.1 du compromis de vente précité sont remplacées par les stipulations suivantes :

La présente vente est faite au prix, hors TVA, de **9 155 000 euros**, TVA en sus au taux en vigueur lors de la signature de l'acte authentique, étant précisé, à titre indicatif, que le taux de la TVA actuellement applicable est de 20%, soit 10 986 000 € TTC ce montant étant susceptible de varier en fonction de la réglementation en vigueur au jour de la vente définitive.

Ce prix s'entend, pour une surface constructible de **6 310 m² de surface de plancher** sur la base d'un prix de **1 500 € HT le mètre carré de surface de plancher pour le logement quel que soit le type de commercialisation (accession libre et usufruit locatif social)** et **500 € HT le mètre carré de surface de plancher pour le commerce en RDC**.

Si nécessaire, le prix de vente sera ajusté, à la hausse uniquement, lors de la signature de l'acte authentique en fonction des mètres carrés de surface de plancher autorisés par le permis de construire et sur la base de la ventilation de prix indiquée à l'article 7.1 du présent compromis. Le permis de construire ne pourra pas reposer sur une surface de plancher inférieure à la surface prévue ci-dessus pour chaque catégorie de construction (logement et commerce).

Etant ici précisé que le prix fixé pour la surface de plancher à destination d'habitation quel que soit le type de commercialisation des logements (accession libre et usufruit locatif social) ainsi que le prix fixé pour la surface de plancher à destination de commerce résulte d'une négociation entre les parties et qu'ils respectent l'avis du directeur départemental des finances publiques en date du 30 juin 2013.

- Les autres clauses de l'article 5 du compromis de vente précité demeurent inchangées.

ARTICLE 4

- Les clauses de l'article 6.1 du compromis de vente précité sont remplacées par les stipulations suivantes :

Le prix sera réglé à la Ville de Saint-Germain-en-Laye à raison du :

- Paiement d'un acompte de **909 300 € HT** soit **environ 9,93 % du montant total du prix** à la signature des présentes qui a d'ores et déjà été versé par virement en date du 02 octobre 2013 et qui fera l'objet d'un quittancement au jour de la conclusion de la vente,

- Paiement du solde du prix H.T., déduction faite de l'acompte versé, soit 8 245 700 € par le biais de la comptabilité des notaires soussigné et participant lors de la conclusion de la vente,

- Paiement de la TVA au taux en vigueur sur la totalité du prix après application de la révision, par le biais de la comptabilité des notaires lors de la conclusion de la vente.

ARTICLE 5

- Les clauses de l'article 7.1 du compromis de vente précité sont remplacées par les stipulations suivantes :

Au cas où l'acquéreur aurait construit ou souhaiterait construire, dans un délai de cinq ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente en cas de réalisation des présentes, une surface de plancher supérieure à celle qui est prévue au programme fixé à l'article 4.2 ci-dessus pour chaque catégorie de construction (logement et commerce), il serait redevable d'une indemnité calculée sur la base de :

- 1500 euros hors taxe pour le logement quel que soit le type de commercialisation (accession libre et USL) par m² de surface de plancher réalisé ou à réaliser en dépassement du programme susvisé en matière de logement, taxes et frais en sus ;
- 500 euros hors taxe pour le commerce par m² de surface de plancher réalisé ou à réaliser en dépassement du programme susvisé en matière de commerce, taxes et frais en sus.

Ces montants sont fixés en valeur 15 jours avant la signature des présentes. Ils subiront, le cas échéant, une augmentation ou une diminution proportionnelle à l'augmentation ou à la diminution de l'indice TP 01 publié à l'échelon national (dernier indice connu lors du paiement de l'indemnité par rapport au dernier indice connu 15 jours avant la signature des présentes).

Dès qu'une indemnité sera due par l'acquéreur par application des précédents alinéas du présent article, celle-ci devra être versée à la Ville de Saint-Germain-en-Laye par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire, dans les 45 jours qui suivent la constatation du dépassement ou la délivrance d'une autorisation d'urbanisme purgée de tout recours prévoyant la construction de surface en dépassement.

Chaque paiement d'une indemnité fera l'objet d'une quittance constatée suivant acte notarié, détaillant le nombre de mètres carrés de surface de plancher en dépassement par catégorie de construction (logement ou commerce) ayant entraîné ledit paiement.

Si à la conclusion de la vente, le prix fait l'objet d'un ajustement en plus en fonction des surfaces en dépassements autorisées par le permis de construire, et ce conformément aux stipulations de l'article 5.1 du présent compromis, l'indemnité due pour ces surfaces au titre du présent article sera considérée comme acquittée.

- Etant ici précisé que la date retenue pour la fixation en valeur des montants prévue à l'article 7.1 du compromis de vente précité est celle de la signature du présent avenant.

- Les clauses de l'article 7.2 du compromis de vente précité demeurent inchangés.

ARTICLE 6

- Les clauses de l'article 9 du compromis de vente précité sont remplacées par les stipulations suivantes :

La présente vente est faite sous les conditions suspensives suivantes :

- Que l'acquéreur ait obtenu avant le **03 octobre 2016**, le permis de construire exprès purgé de tout recours et retrait, permettant la réalisation du programme fixé à l'article 4.2 ci-avant, soit au minimum 6000 m² de SDP de logements et 310 m² de SDP de commerces.

L'acquéreur est autorisé par la Ville de Saint-Germain-en-Laye à déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation de son projet, et notamment une demande de permis de construire et s'oblige à effectuer le dépôt d'un dossier complet et conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur dans les meilleurs délais à compter de la signature du présent compromis de vente.

L'acquéreur s'oblige à tout mettre en œuvre pour que sa demande aboutisse au moins 3 mois avant la date butoir fixée ci-avant.

L'acquéreur s'oblige à faire procéder à l'affichage réglementaire dans le délai de 15 jours à compter de sa réception, de l'arrêté municipal de permis de construire, à faire constater à ses frais par constat d'huissier l'affichage sur le terrain et en mairie dans les 10 jours à compter de cet affichage et dans les 10 jours à compter de l'expiration du délai de recours des tiers. Il s'oblige en outre à justifier de ces

diligences par la remise à la Ville de Saint-Germain-en-Laye et au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente des copies de ces constats.

La réalisation de la condition suspensive s'entend de la délivrance par la Ville de Saint Germain-en-Laye d'un arrêté de permis de construire exprès n'ayant pas fait l'objet de recours gracieux ou contentieux ou en suspension émanant de tiers pendant le délai de 2 mois à compter de l'affichage continu sur le terrain ni d'un retrait par la commune pendant le délai de 3 mois à compter de la délivrance.

En cas de recours contre ledit permis de construire la date butoir prévue à l'alinéa 1 du présent article, sera reportée du temps nécessaire à l'examen du recours par les juridictions compétentes sans toutefois que ce report puisse excéder DEUX (2) ans.

Il est expressément stipulé que l'acquéreur ne pourra invoquer la présente clause de prorogation que sous réserve de la justification au vendeur du respect de chaque étape de la procédure.

Cette justification devra intervenir par des notifications faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception dans les DIX (10) jours pour chacune de ces étapes.

o Que l'acquéreur n'ait pas été déclaré en redressement judiciaire ou en liquidation judiciaire avant la signature de l'acte authentique.

Lorsque la condition suspensive sera réalisée, ou réputée réalisée par application de l'article 1178 du Code civil, la vente se fera sans effet rétroactif

Il est expressément convenu que la condition suspensive relative à la délivrance du permis de construire exprès est stipulée au bénéfice tant du vendeur que de l'acquéreur. Celle relative à l'absence de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de l'acquéreur l'est au bénéfice du seul vendeur qui seul pourra s'en prévaloir.

ARTICLE 7

➤ Les clauses de l'article 10 du compromis de vente précité sont remplacées par les stipulations suivantes :

Si la condition suspensive ci-dessus n'est pas réalisée avant la date butoir prévue à l'alinéa 1 de l'article 9 du présent compromis, du fait de l'acquéreur, en particulier si l'acquéreur n'a pas demandé les autorisations administratives pour la réalisation du programme fixé à l'article 4.2 du compromis de vente précité, éventuellement augmenté des réalisations prévues à l'article 7.2 dudit compromis, ou si l'ayant été, celles-ci ont été refusées du fait de l'insuffisance ou de l'incompatibilité du dossier au regard de la législation et de la réglementation applicable, la présente vente serait réputée n'avoir jamais existé et les acomptes perçus par la Ville de Saint-Germain-en-Laye seraient restitués à l'acquéreur dans les trois mois de la défaillance de la condition, sans qu'ils aient produit intérêt au profit de l'acquéreur, mais la Ville de Saint-Germain-en-Laye conserverait, à titre d'indemnité forfaitaire, une somme égale à 909 300 €, soit environ 9,93% du prix hors taxes de cession du terrain.

Il en de même lorsque les demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du programme fixé à l'article 4.2 du compromis de vente précité, éventuellement augmenté des réalisations prévues à l'article 7.2 dudit

compromis ont été déposées ou complétées trop tardivement par l'acquéreur, compte tenu des délais réglementaires auxquels sont astreints ces demandes, pour pouvoir aboutir au moins 3 mois avant la date butoir fixée à l'alinéa 1 de l'article 9 du présent compromis.

Si la condition suspensive n'était pas réalisée dans le délai prévu pour tout autre motif, la présente vente serait réputée n'avoir jamais existé et les acomptes perçus par la Ville de Saint-Germain-en-Laye seraient restitués à l'acquéreur dans les trois mois de la défaillance de la condition, sans qu'ils aient produit intérêt au profit de l'acquéreur et sans qu'il y ait lieu à indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 8

Le présent avenant comprend en annexe le compromis de vente précité.

DONT ACTE sur douze pages

Comprenant

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

Paraphes

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies par XX, clerk de Notaire habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le notaire le même jour.

VILLE DE SAINT GERMAIN – EN - LAYE

**PROMESSE SYNALLAGMATIQUE
DE VENDRE ET D'ACQUERIR DES TERRAINS
SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES DANS LE CADRE DE L'OPERATION
D'AMENAGEMENT DE LA LISIERE PEREIRE**

(COMPROMIS DE VENTE)

Lot D

2013

PS

EL

MUC

ENTRE

La ville de Saint Germain – en - Laye, représentée par **M. Emmanuel LAMY**, Officier de la Légion d'Honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite, en sa qualité de Maire de la Ville et désignée ci-dessous indifféremment par les mots : « la Ville de Saint Germain - en - Laye ».

D'une part,

ET

La Société dénommée **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT**, société anonyme à conseil d'administration au capital de 16072245 EUR, dont le siège est à PARIS (75015), Tour Maine Montparnasse 33, avenue du Maine, identifiée au SIREN sous le numéro 325356079 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.
désignée ci-dessous par les mots : "l'acquéreur"

D'autre part,

Ladite société représentée par Monsieur Ronan ARZEL domicilié professionnellement à PARIS (75015), Tour Maine Montparnasse 33, avenue du Maine, agissant en vertu des pouvoirs à lui conférés par Monsieur Fabrice DESREZ, Directeur Général Délégué de la société, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du *12 octobre* 2013 dont l'original est demeuré ci-annexé après mention (Annexe 1).

Monsieur Fabrice DESREZ agissant en qualité de Directeur Général Délégué de ladite société, renouvelé à cette fonction avec tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date à PARIS, du 27 juin 2012.

IL EST EXPOSE PUIS CONVENU CE QUI SUIT :



EXPOSE

La Ville de Saint Germain - en - Laye est propriétaire de différentes parcelles situées sur le site de la Réserve Péreire.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ampleur visant à transformer ces actuelles friches ferroviaires en un quartier durable mixte accueillant logements et activités, la Ville de Saint Germain – en – Laye a décidé de céder le foncier constructible de cette opération.

La Ville de Saint Germain-en-Laye a lancé une consultation d'opérateurs. Un règlement de consultation a été établi.

Par délibération du 12 juillet 2013, le conseil municipal de la Ville de Saint Germain-en-Laye a autorisé la cession du lot D du projet d'aménagement « Lisière Péreire » à la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT, aux fins de réaliser sur l'assiette dudit lot le programme de construction ci-après décrit.

Par délibération du 7 juin 2012, le conseil municipal a prescrit la révision simplifiée du PLU, pour permettre la réalisation de ce projet d'aménagement d'ensemble. Par délibération du 11 avril 2013, la ville de Saint-Germain-en-Laye a approuvé la révision simplifiée du PLU.

La présente promesse synallagmatique porte sur la cession par la Ville de Saint-Germain-en-Laye du **lot D** à la société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT** ou toute personne substituée dans les conditions ci-après prévue en vue du développement d'un **programme immobilier de 6 000 m² de SDP de logement et 310 m² de SDP d'activité en RDC.**

CELA EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

M
MUC EC

ARTICLE 1 - VENTE ; DESIGNATION

1.1- La Ville de Saint-Germain-en-Laye s'engage à vendre à la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT, ou toute personne substituée dans les conditions ci-après visées, qui s'engage à acquérir, chacune sous les conditions suspensives mentionnées à l'article 9 du présent compromis ainsi qu'au prix et sous les modalités prévues au présent acte, le terrain dont la désignation suit, formant la parcelle nommée **Lot D**, telle qu'elle est délimitée sur le plan joint en annexe 2 visé par les parties.

1.2- Contenance prévisionnelle :

○ Un terrain d'une surface (approximative) de **5 286 m²** identifié en rose au plan périmétral joint en annexe 1 des présentes à détacher des parcelles figurant au cadastre de la Commune de Saint Germain en Laye sous la section AB n°206, 299 et 209 d'une contenance globale de 28.937m².

Il est précisé conformément à l'article L 111 – 5 – 3 du Code de l'urbanisme que le descriptif de ce terrain ne résulte pas d'un bornage.

Il est précisé que la division du terrain interviendra conformément à l'article R 442-1.a) du Code de l'urbanisme.

1.3- L'origine de propriété trentenaire et régulière du terrain objet de la présente vente sera établie dans l'acte authentique de vente.

- Le Vendeur justifiera de l'absence de charges réelles, notamment de privilège, d'hypothèque ou autres empêchements sur les biens immobiliers vendus, dont la mainlevée ne pourrait être amiablement obtenue au moyen du prix de la vente ;
- de l'absence de tout droit ou pacte de préférence non purgé,
- de l'absence de servitudes conventionnelles révélées tant par les anciens titres de propriété que par les renseignements hypothécaires qui seront délivrés par la Conservation des Hypothèques (et pour la période antérieure au 1^{er} janvier 1956 par la production des relevés de formalités pertinents et les anciens titres de propriété)

Le Vendeur précise à cet égard :

- Qu'il tient son droit de propriété sur la parcelle AB 206 cédée d'un acte d'acquisition reçu par Me MARTINOT, notaire à Saint-Germain-en-Laye, le 22 décembre 2006, publié au 3^e bureau des hypothèques de Versailles, le 19 février 2007, volume 2007 P, numéro 1519.

- Qu'il tient son droit de propriété sur la parcelle AB 299 cédée d'un acte d'acquisition reçu par Me BRESJANAC, notaire à Paris, le 14 décembre 2009, publié au 3^e bureau des hypothèques de Versailles, le 21 janvier 2010, volume 2010 P, numéro 380.

- Qu'il tient son droit de propriété sur la parcelle AB 209 cédée d'un acte d'acquisition reçu par Me BRESJANAC, notaire à Paris, le 03 avril 2013 en cours de publication au 3^e bureau des hypothèques de VERSAILLES.

1.4- L'acquéreur prendra le terrain dans son état lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à indemnité en raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, d'un vice caché ou de toute autre cause, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins et fut-elle supérieure au vingtième.

A cet égard, un rapport d'étude géotechnique et une étude pollution déposés le 2 juillet 2013 au rang des minutes de Maître MARTINOT, Notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE, ont été remises dès avant ce jour à l'acquéreur visant à l'informer sur la qualité des terrains objet du présent compromis.

L'acquéreur reconnaît et déclare avoir pris la mesure de ces éléments sur la définition et la mise en œuvre de son programme.

Ce rapport, communiqué à titre purement indicatif, ne saurait engager la responsabilité de la Ville de Saint-Germain-en-Laye, ainsi que le reconnaît expressément l'acquéreur. Il appartiendra donc à ce dernier de faire procéder à toutes études géotechniques complémentaires du sol et sous-sol qu'il jugerait utiles.

Afin de parfaire l'information de l'acquéreur, celui-ci sera associé à l'élaboration du cahier des charges de l'étude pollution complémentaire permettant de définir l'ampleur des travaux de dépollution à réaliser. Cette étude pollution sera réalisée par la commune au regard du projet de construction projeté (emprise à construire et profondeur des sous - sols et parking sous terrains) sur la base d'un semis de sondage de 10 m x 10 m. Le résultat de cette étude lui sera communiqué sans délais. La commune réalisera les travaux de dépollution conformément au programme projeté dans un délai de 6 mois suivant les résultats des sondages. Ces travaux de dépollution feront l'objet d'un certificat de dépollution par un bureau d'étude spécialisé. Dans l'hypothèse où il resterait une éventuelle pollution résiduelle qui générerait un éventuel surcout lié à une mise en décharge spécifique des terres de déblais nécessités par le projet de construction, l'acquéreur ne pourra solliciter la responsabilité de la collectivité que pour la quote-part du surcout de mise en décharge spécifique dans le cas où il correspondrait à plus de 20% du volume de terre décaissé.

1.5- En application des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, le Vendeur déclare que les terrains objet des présentes ont servi, pour partie, d'assiette aux installations classées suivantes :

- Société DOR et LEPINAT (CALDEO) sur la parcelle AB 206

L'arrêté de cessation d'activité dont l'Acquéreur déclare avoir reçu copie préalablement à la signature des Présentes, a été pris par Madame le Préfet des Yvelines Caroline MARTIN le 16 février 2009, dont une copie a été déposée le 2 juillet 2013 au rang des minutes de Maître MARTINOT, Notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et en prend acte.

Il déclare en faire son affaire, sans recours de quelque sorte contre le Vendeur concernant les conséquences d'une éventuelle pollution des terrains vendus sans préjudice de l'application de l'article 1.4 des Présentes relatif à l'état de pollution du sol.

Il lui appartiendra d'en tenir compte pour la réalisation de son projet.

Dès lors, l'acquéreur reconnaît qu'il ne saurait se prévaloir des dispositions du dernier alinéa de l'article L 514-20 du Code de l'environnement.

1.6- En application des dispositions de l'article L. 155 - 5 du Code minier, la Ville de Saint Germain - en - Laye informe l'acquéreur qui le reconnaît :

- Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée sur le tréfonds du terrain vendu,
- Qu'il n'a jusqu'à ce jour constaté aucun désordre, danger ou inconvénient qui pourrait résulter d'une telle activité ancienne sur le terrain vendu et qu'aucun événement n'a été de nature à induire une telle situation.

Dès lors, l'acquéreur reconnaît qu'il ne saurait se prévaloir des dispositions du dernier alinéa de l'article L 155 – 5. du Code minier.

1.7. Réglementation relative aux insectes xylophages

Les parties reconnaissent avoir connaissance des dispositions de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 relative à la prévention et à la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, modifiée par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006, et notamment les obligations mises à la charge des

Handwritten signatures:
B
E
M

occupants et propriétaires d'immeubles contaminés ainsi que des sanctions applicables en cas de manquement.

A cet égard, le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas situé, à ce jour, dans une zone contaminée ou susceptible de l'être, ainsi qu'il résulte d'une lettre de la mairie du lieu de situation du bien vendu, demeurée ci-annexée, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans le bien désigné ci-dessus.

En conséquence, l'acquéreur prendra le bien dans l'état dans lequel il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le vendeur, en cas de présence de termites ou autres insectes xylophages.

1.8. Déclarations relative à la situation de l'immeuble au regard des risques naturels et technologiques majeurs

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

- Plan de prévention des risques naturels technologiques

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels et technologiques prévisibles sont applicables, est intervenu pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 12 mars 2012 sous le numéro 2012072-0001.

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels et technologiques prévisibles pour ce qui concerne les présentes, notamment ce qui suit :

"L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit : non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation : non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé : non

Les risques naturels pris en compte sont :

. inondation,

. mouvement de terrain

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé : non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit : non

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 1 (très faible)."

- Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 13 février 2013 est demeuré ci-joint et annexé après mention (Annexe 3).

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.

- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **PROMETTANT** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** n'a pas subi de 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 et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

- Zone de sismicité

En termes de zonage, le territoire national est divisé en quatre types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 1 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

1.9. Déclaration relatives aux sinistres

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont pas subi de 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, et que par ailleurs, il n'a pas lui-même été informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

1.10 Il est par ailleurs précisé que l'acquéreur ou ses ayants-cause demeurent seuls responsables des troubles de toute nature causés aux tiers ou à la Ville de Saint Germain - en - Laye par ses constructions et ouvrages ou par les moyens mis en œuvre pour les réaliser (grues, ... etc.), notamment en ce qui concerne les troubles dans la réception des émissions de radio ou de télévision et ce, nonobstant la circonstance que le programme ou le plan des constructions ou des ouvrages résulte d'une obligation imposée à l'acquéreur par le présent compromis.

1.11 Substitution

L'acquéreur aura la faculté de se substituer, à titre gratuit, au plus tard avant la réalisation des conditions suspensives stipulées à l'article 9.1 une société filiale de la société acquéreur selon la définition des filiales au sens des articles L 233-1 à L 233-4 du Code de commerce.

Le présent acquéreur et son "substitué" feront alors leur affaire de leurs rapports financiers, les acomptes versés par le présent acquéreur restant acquis à la commune et s'imputant sur les sommes dues par le "substitué". En ce cas, en outre, l'acquéreur demeurera garant personnel et solidaire de l'exécution du contrat par le "substitué" et notamment des paiements.

L'acquéreur et son substitué informeront le vendeur de la substitution intervenue par LR/AR établie sous les deux signatures du substituant et du substitué, dans les délais convenu ci-dessus, et transmettront tous documents utiles à la compréhension du rapport juridique les liant (statuts de la société substituée, crédit-bail conclu entre le substituant et le substitué, etc ...).

ARTICLE 2 - ACTE AUTHENTIQUE

Handwritten signatures and initials:
A
EL
MLC

L'acte authentique, réitérant la présente vente, devra être signé par-devant **Maître Jérôme MARTINOT**, notaire à Saint Germain en Laye, avec la participation de Maître Philippe SAINT-ANDRE, notaire à Paris, dans le délai de 45 jours à compter de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives mentionnées à l'article 9.1 ci-après, et conformément à l'article 1 de l'annexe 2 du CCCT, et ce, à l'initiative de la partie la plus diligente.

La survenance de cette date sans que l'acte authentique ait été réalisé n'est pas extinctive des droits de l'une ou l'autre des parties, mais ouvre la possibilité pour chacune d'elles de mettre l'autre en demeure de réaliser ses obligations.

« Si, toutes les conditions suspensives étant réalisées, l'une des parties se refusait à régulariser l'acte authentique constatant la vente dans le délai ci-dessus prévu, la partie victime de la défaillance aura la possibilité dix jours après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à régulariser la vente et à son seul choix :

- d'agir en exécution forcée de la convention, devant toute juridiction compétente ou de demander judiciairement la résolution,
- de constater la résolution de plein droit du contrat, sans qu'il soit nécessaire d'exercer une action judiciaire à cette fin.

La mise en demeure sera valablement effectuée par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception au domicile réel ou au domicile élu.

En cas de résolution de la vente dans les conditions ci-dessus au titre soit de la clause résolutoire expresse, soit de la résolution judiciaire, la partie victime de la défaillance aura droit à titre de clause pénale à une somme fixée forfaitairement à 10 % du prix de vente. En cas de défaillance de l'acquéreur, cette somme due à titre de clause pénale sera prélevée à due concurrence sur l'acompte versé et le recouvrement pourra en être poursuivi pour l'excédent s'il y a lieu.

Si la partie victime de la défaillance préfère poursuivre l'exécution des présentes par voie judiciaire, il sera dû par son cocontractant défaillant, à titre de clause pénale moratoire, une somme de 1 / 1000 du prix de cession HT par jour de retard à compter du jour de la réception de la mise en demeure d'avoir à régulariser, plafonnée à 10% du prix HT de la vente du terrain et sans que la partie défaillante puisse se prévaloir du paiement de cette astreinte pour différer la régularisation de la vente.

La présente clause pénale est indépendante de l'avant-contrat, de sorte qu'elle ne sera pas anéantie par la résolution ci-dessus prévue et au contraire, jouera totalement dans le cas de mise en œuvre de la clause de résolution expresse ou dans le cas de résolution judiciaire ».

L'acte authentique reprendra les clauses non périmées du présent compromis.

ARTICLE 3 - TRANSFERT DE PROPRIETE ; JOUISSANCE

3.1 Transfert de propriété

Le transfert de propriété et la prise de possession sont reportés et subordonnés à la date de signature de l'acte authentique.

Si l'acquéreur en fait la demande, il pourra toutefois être autorisé, dans un délai qui sera fixé par la réponse à sa demande, si celle-ci est accueillie favorablement, à pénétrer sur le terrain pour y effectuer les études, les mesures, etc., nécessaires à la mise au point de son projet.

Il ne pourra en aucun cas effectuer des travaux de quelque nature que ce soit, à la seule exception des sondages nécessaires à l'étude des sols et à la condition de remettre les terrains dans l'état où ils étaient avant les sondages.

Dans tous les cas, la prise de possession est limitée dans toute la mesure qui se révèle nécessaire pour permettre à la Ville de Saint-Germain-en-Laye d'exécuter les travaux d'aménagement et d'équipement qui lui incombent.

3.2 Jouissance

L'Acquéreur aura la jouissance des Biens à compter du même jour par la prise de possession réelle, les Biens devant être impérativement, à cette même date, libres de toute location, réquisition ou occupation quelconque, nus et libérés de toutes constructions ou fondations dans la limite de l'emprise des futures constructions et de la profondeur de ses parkings sous terrain, dépollués dans les conditions ci-avant convenues à l'Article 1 de l'annexe 2 du CCCT ; cette dépollution devant être validé par un certificat de dépollution émanant d'un bureau d'étude spécialisé.

Si l'acquéreur en fait la demande, il pourra toutefois être autorisé, dans un délai qui sera fixé par la réponse à sa demande, à pénétrer sur le terrain pour y effectuer les études, les mesures, etc., nécessaires à la mise au point de son projet.

Il ne pourra en aucun cas effectuer des travaux de quelque nature que ce soit, à la seule exception des sondages nécessaires à l'étude des sols et à la condition de remettre les terrains dans l'état où ils étaient avant les sondages.

Dans tous les cas, la prise de possession est limitée dans toute la mesure qui se révèle nécessaire pour permettre à la Ville de Saint-Germain-en-Laye d'exécuter les travaux d'aménagement et d'équipement qui lui incombent.

ARTICLE 4 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et, en outre, aux conditions particulières suivantes :

4.1- La Ville de Saint-Germain-en-Laye et l'acquéreur déclarent se soumettre aux charges et conditions fixées au cahier des charges de cession de terrain (CCCT) et à ses annexes déposés le 2 juillet 2013 au rang des minutes de Maître MARTINOT, notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE, dont l'acquéreur reconnaît avoir une parfaite connaissance pour en avoir eu communication antérieurement.

4.2- L'acquéreur s'engage à construire sur le terrain cédé et à ne construire que le programme suivant :

- **6 000 m² environ de SDP destinés aux logements**
- **310 m² environ de SDP destinés aux commerces en RDC**

Dans le cas où l'acquéreur ne respecterait pas cet engagement, outre les sanctions prévues au CCCT, il serait redevable à la Ville de Saint Germain - en - Laye d'une indemnité calculée comme il est écrit à l'article 7 ci-après.

4.3- L'acquéreur s'engage à réaliser ses constructions conformément au plan-masse ci-annexé (extrait du plan guide Quartier durable de la Lisière Pereire déposé le 2 juillet 2013 au rang des minutes de Maître MARTINOT, Notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE), lequel a été établi et arrêté par la Ville de Saint Germain - en - Laye.

4.4- Conformément à l'article 8 de l'annexe 2 du CCCT (Cahier des limites des prescriptions techniques), l'acquéreur devra se raccorder au système de chauffage collectif et de distribution d'eau chaude sanitaire mis en place par la **société DALKIA**.

L'acquéreur devra communiquer à l'organisme exploitant du réseau de chauffage collectif, pour agrément, et préalablement à tout commencement de réalisation, les projets d'exécution des installations intérieures à ses immeubles, dites "installations secondaires".

4.5- L'acquéreur souffrira les servitudes passives et profitera des servitudes actives. A ce sujet, la Ville de Saint-Germain-en-Laye déclare qu'elle n'a consenti aucune servitude particulière sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant du cahier des charges de cession de terrain, de la situation naturelle des lieux, de la loi et des règles d'urbanisme.

A cet égard, il est rappelé qu'aux termes de l'acte reçu par Maître MARTINOT, Notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE, le 22 décembre 2006, il a été stipulé ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

Le terrain d'assiette dudit immeuble est grevé ou bénéfice des servitudes ci-après énoncées :

A - Aux termes de l'acte reçu par Maître Robert PLANTELIN, notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE, le 15 Septembre 1996, dont une copie authentique a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, il a été rappelé les conditions particulières ci-après littéralement relatées :

"CONDITIONS PARTICULIERES

Aux termes de la vente du 16 mars 1962 par la SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS à la Commune de SAINT GERMAIN EN LAYE, il a été dit sous le titre "conditions particulières" ce qui suit dans les termes ci-après littéralement rapportés :

Le terrain présentement vendu étant encore occupé actuellement par des voies de la SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS et des anciens CHEMIN DE FER ECONOMIQUES (voie C.G.B.) la Commune de SAINT GERMAIN EN LAYE, ainsi que Monsieur BEON, es-qualité, l'y oblige, fera son affaire personnelle de la dépose de ces dernières voies, en accord avec la Préfecture de Seine et Oise.

Le matériel appartenant à la SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS sera récupéré par celle-ci, à l'exception de la voie que la COMMUNE DE SAINT GERMAIN EN LAYE désire maintenir, et qui sera soumise au régime des embranchements particuliers.

La COMMUNE DE SAINT GERMAIN EN LAYE ainsi que Monsieur BEON es-qualité, l'y oblige, remettra cette voie en état, en modifiant au besoin son tracé, conformément au plan d'embranchement qui sera mis au point par les services compétents de la SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS.

De plus, Monsieur BEON, es-qualité, oblige formellement la COMMUNE DE SAINT GERMAIN EN LAYE, acquéreur :

1°) A établir et à entretenir à ses frais, une clôture défensive efficace à la limite du terrain présentement vendu, côté voie, étant entendu que les dessins de cette clôture doivent être soumis à la société venderesse pour approbation avant exécution. Observation étant ici faite que cette obligation s'appliquera à tous successeurs éventuels ou ayants droit de la COMMUNE DE SAINT GERMAIN EN LAYE.

2°) A laisser à la SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS ou à ses entreprises, le libre accès aux lignes téléphoïniques traversant le terrain en cause, afin d'en permettre la surveillance, l'entretien et éventuellement le déplacement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité. Il est expressément entendu que si le déplacement de ces installations était demandé par la commune acquéreur, les dépenses de toute nature, y compris majoration pour frais généraux et taxe en vigueur, seraient à la charge exclusive de cette dernière.

3°) A poser des dispositifs efficaces protégeant les supports des lignes aériennes contre les choses des véhicules, la responsabilité de la SOCIETE DES CHEMINS DE FRE FRANÇAIS, ne pouvant être recherchée en cas de chute des pylônes.

4°) A prendre en charge l'entretien des parties d'aqueduc et de buses découlement se trouvant sous l'emplacement cédé.

5°) A évacuer les eaux du terrain dont s'agit, en dehors des emprises de la société venderesse.

6°) A établir la voie de desserte des chantiers à au moins un mètre cinquante centimètre de la clôture.

7°) A participer pour quatre vingt pour cent aux frais d'entretien de la chaussée d'accès, à la cour de la petite vitesse qui sera empruntée pour la desserte des chantiers."

B/ Aux termes d'un acte reçu par Maître MALLERET, notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE, le 20 Octobre 1967, il a été créé un droit de passage au profit des parcelles anciennement cadastrées section A, numéros 1006p, 1007p et 1008p dans les termes ci-après relatés :

"CONVENTION DE SERVITUDE DE DROIT DE PASSAGE

Monsieur CHASTANG, au nom de la Ville de Saint Germain en Laye,
Constitue au profit du terrain de trois mille six cent quatre vingt quinze mètres carrés, cadastré section A numéros 1006p, 1007p, 1008p, sis à Saint Germain en Laye (Yvelines), en bordure d'une voie non dénommée en dehors de la zone agglomérée de la Commune (en bordure de la voie de débord de la Gare de Grande Ceinture) appartenant à la Société à responsabilité limitée "Etablissement Dor et Lépinat"

Ce qui est accepté par Monsieur Roger LEPINAT, es-qualité,

Une servitude de droit de passage sur le terrain de quatre cent six mètres carrés cinquante centimètres cadastré section A numéro 1008p et section L numéro 14p longeant la voie de débord de la Gare de Grande Ceinture de la Société Nationale des Chemins de Fer Français (S.N.C.F.) figurant en pointillé sur le plan annexé aux présentes; ledit terrain appartenant à la Ville de Saint Germain en Laye et faisant suite au terrain de trois mille six cent quatre vingt quinze mètres carrés appartenant à la société à responsabilité limitée "Etablissement Dor et Lépinat" et devant lui donner un accès sur la rue Frédéric Bastiat et la rue Turgot.

Ladite servitude accompagnée de tout droit de passage avec tous véhicules, à charge par les propriétaires de l'immeuble bénéficiaire de la servitude de faire leur affaire personnelle de l'aménagement et de l'entretien du terrain sur lequel le droit de passage est consenti.

Monsieur CHASTANG, es-qualité, dispense les notaires soussignés de prendre inscription pour sûreté de cette charge.

Etant bien entendu que le droit de passage présentement conféré s'exercera concurremment avec le ou les propriétaires du terrain appartenant actuellement à la Ville de Saint-Germain-en-Laye sans participation de ses services aux frais d'aménagement et d'entretien."

La VENDEUR déclare :

- que l'obligation d'entretien relatée dans l'acte reçu par Maître PLANTELIN le 15 septembre 1996 est toujours en vigueur, mais qu'elle ne concerne pas le terrain faisant l'objet des présentes.
- que le droit de passage créé dans l'acte reçu par Maître MALLERET le 20 octobre 1967 est éteint, par suite de la réunion des deux fonds entre les mains du VENDEUR.

4.6- La Ville de Saint-Germain-en-Laye s'engage à exécuter, dans le cadre de la cession du terrain objet du présent compromis, les travaux décrits par l'annexe 2 du CCCT (Cahier des limites des prescriptions techniques) déposé le 2 juillet 2013 au rang des minutes de Maître MARTINOT, Notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE.

4.7- L'acquéreur acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, les contributions, taxes de toute nature auxquelles les biens vendus sont soumis. De convention expresse entre les parties, l'acquéreur remboursera immédiatement au vendeur le prorata de la taxe foncière, du jour fixé pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant, ainsi que toutes taxes foncières réclamées au vendeur pour les années ultérieures tant que la mutation sur les rôles du Service des contributions directes n'aura pas été effectuée au nom de l'acquéreur"

4.8- Indépendamment de l'obligation de respecter les délais fixés à l'article 4 du CCCT joint en annexe 7 des présentes, l'acquéreur s'engage à achever ses constructions au plus tard **dans le délai de deux ans à compter du dépôt de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier.**

Ou, à tout le moins, de commencer ses constructions avant cette date et de les achever au plus tard avant **le 02 août 2017.**

Et de remettre, dans les trois mois, à la Ville de Saint Germain - en - Laye, le certificat d'achèvement prévu à l'article 266 bis I de l'annexe III au CGI.

Handwritten signatures:
A
EL
MLC

4.9 - Il est précisé que par courrier de M. Préfet de la région Ile-de-France en date du 29 novembre 2012 déposé le 2 juillet 2013 au rang des minutes de Maître MARTINOT, Notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE, M le Préfet de la région Ile-de-France a fait part à la commune de sa décision de ne pas prescrire de fouilles sur le terrain cédé.

4.10 - Le conseil municipal a procédé à la désaffectation et au déclassement des parcelles cadastrées section AB n°206p, AB n°209 et AB n°299 aux termes de trois délibérations du 11 juillet 2013 respectivement numérotées 13 D 09, 13 D 10 et 13 D 11, depuis lors devenues définitives ainsi déclaré par Monsieur le Maire.

4.11 - La commune de Saint Germain-en-Laye réalisera les travaux de démolition, de dépollution et d'aménagement dans les délais prévisionnels prévus à l'annexe 4 des présentes. En vue d'éviter la dégradation des voies et des aménagements pendant la construction des bâtiments, la commune de Saint Germain-en-Laye réalisera le revêtement définitif de ces voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prévues postérieurement à l'achèvement de l'ensemble des programmes immobiliers.

ARTICLE 5 - PRIX DE VENTE

5.1 La présente vente est faite au prix, hors TVA, de **9 093 000 euros**, TVA en sus au taux en vigueur lors de la signature de l'acte authentique, étant précisé, à titre indicatif, que **le taux de TVA est actuellement de 19,6 % (soit 10 875 228 € TTC)**, ce montant étant susceptible de varier en fonction de la réglementation en vigueur au jour de la vente définitive.

Ce prix s'entend, pour une surface constructible de **6 310 m² de surface de plancher** sur la base d'un prix de **1 500 € HT le mètre carré de surface de plancher pour le logement de type accession libre** et **500 € HT le mètre carré de surface de plancher pour les commerces en RDC**. Ce prix sera ajusté en plus lors de la signature de l'acte authentique en fonction des mètres carrés de surface de plancher autorisés par le permis de construire. Le permis de construire ne pourra pas reposer sur une surface de plancher inférieure à la surface prévue ci - dessus.

5.2 A noter que l'opérateur sera en outre soumis à la taxe d'aménagement dont les principaux taux correspondent à :

- 5% pour le taux communal,
- 1,3% pour le taux départemental,
- 1% pour le taux régional.

Sont cependant exonérés de la part communale, outre les PLAI, les logements locatifs sociaux PLUS et PLS visés à l'article L331-9 du code de l'urbanisme.

Les opérateurs devront par ailleurs s'acquitter de l'ensemble des taxes et fiscalité afférentes aux programmes à développer.

Ces taxes ou redevances ne constituent pas un élément du prix de la vente et seront payées directement par l'acquéreur à la Ville de Saint-Germain-en-Laye dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 - MODALITES DE PAIEMENT

6.1 Le prix sera réglé à la Ville de Saint Germain - en - Laye à raison de :

- **909 300 €** soit **10% du montant total du prix** Hors taxes à la signature des présentes, lesquels ont fait l'objet d'un virement à l'ordre de la Trésorerie Municipale de la Commune de St Germain-en-Laye

et dont Madame Marie-Louise CACALY, Trésorier de la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE, demeurant en ladite ville, 22 boulevard de la Paix, ~~représentée par Monsieur Guillaume LANDROT, Clerc de notaire demeurant à SAINT GERMAIN EN LAYE, 1 rue d'Alsace, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAINT GERMAIN EN LAYE du 12 juillet 2013 dont l'original est demeuré et après annexé,~~ donne à l'acquéreur bonne et valable quittance sous réserve d'encaissement.

- le solde du prix H.T. et déduction faite de (ou des) l'acompte(s) versé(s), par chèque, lors de la signature de l'acte authentique,
- la TVA au taux en vigueur sur la totalité du prix après application de la révision, par chèque lors de la signature de l'acte authentique

6.2 Caution d'un établissement financier

- 6.2.1 L'acquéreur s'oblige à fournir au vendeur la caution d'un établissement financier préalablement agréé par le vendeur, garantissant solidairement avec l'acquéreur, en renonçant aux privilèges de discussion et de division des articles 2298 et 2303 du Code civil ainsi qu'au bénéfice des dispositions des articles 2309 et 2316 du Code civil, le paiement du prix, frais, accessoires, droits, taxes, indemnités et intérêts dus au titre du présent compromis.

6.2.2 La dite caution devra être fournie dans un délai de 15 jours après la signature des présentes, à peine de caducité des présentes sur simple notification du Vendeur

6.3 Chaque fraction du prix due postérieurement à la date de réalisation de la condition suspensive augmentée du délais de signature de l'acte authentique – 45 jours - sera révisée en fonction de la variation de l'index national des travaux publics TP 01, tel qu'il est établi par le Ministère de l'Economie et des Finances et publié au Bulletin Officiel de la Concurrence, par application à la somme due à chaque échéance du rapport I/Io dans lequel :

Io : dernier indice connu 15 jours avant la date de signature des présentes

I : dernier indice connu 15 jours avant la date de chaque échéance considérée.

Au cas où la durée entre le mois afférent à l'indice Io et le mois afférent à l'indice I se révélerait supérieure à la durée séparant la date de signature des présentes de la date de l'échéance considérée, l'indice I serait l'indice afférent à un mois antérieur, de façon à ce que la durée prise en compte pour la variation de l'indice soit au plus égale à la durée écoulée entre la signature et l'échéance.

Cette clause ne sera pas applicable dans le cas où le retard lié à la signature de l'acte authentique serait imputable au vendeur.

6.4.- Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues à la Ville de Saint-Germain-en-Laye, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date de l'échéance (soit 0,71 %), majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage l'acquéreur de son obligation de payer à la date prévue à la Ville de Saint Germain-en-Laye, laquelle conserve la faculté de l'y contraindre et ce, sans préjudice pour la Ville de Saint-Germain-en-Laye de son droit à résolution du contrat et à des dommages-intérêts. Ces intérêts seront majorés de la TVA.

ARTICLE 7 - INDEMNITE EN CAS DE NON-RESPECT DU PROGRAMME

7.1 Au cas où l'acquéreur aurait construit ou souhaiterait construire, dans un délai de cinq ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente en cas de réalisation des présentes, une surface de plancher supérieure à celle qui est prévue au programme fixé à l'article 4.2 ci-dessus, il serait redevable d'une indemnité calculée sur la base de :

- 1500 euros hors taxe pour les logements,
- 500 euros hors taxe pour les commerces

par m² de surface de plancher réalisé ou à réaliser en dépassement du programme susvisé, taxes et frais en sus.

Ces montants sont fixés en valeur 15 jours avant la signature des présentes. Ils subiront, le cas échéant, une augmentation ou une diminution proportionnelle à l'augmentation ou à la diminution de l'indice TP 01 publié à l'échelon national (dernier indice connu lors du paiement de l'indemnité par rapport au dernier indice connu 15 jours avant la signature des présentes,).

L'indemnité correspondante sera versée aux échéances suivantes :

- le premier tiers 3 mois après la constatation du dépassement ou la délivrance (purgée de tout recours) du permis de construire les surfaces en dépassement ;
- le second tiers 3 mois après la date fixée pour le premier versement ;
- le solde 6 mois après la date fixée pour le premier versement.

L'indemnité ci-dessus sera versée à la Ville de Saint-Germain-en-Laye.

7.2 Il est précisé qu'il n'y aura lieu à aucune indemnité ni diminution de prix au profit de l'acquéreur, pour le cas où celui-ci ne réaliserait pas la totalité du programme fixé à l'article 4.2 ci-dessus.

ARTICLE 8 - SANCTIONS

L'inobservation ou l'inexécution des clauses du présent compromis, notamment en ce qui concerne les modalités de paiement et le respect des conditions particulières fixées à l'article 4 ci-dessus, ainsi que les conséquences de son éventuelle résolution, seront sanctionnées et réglées dans les conditions précisées à l'**article 6** du cahier des charges de cession de terrain (CCCT), tout manquement à l'une des obligations imposées par le présent compromis étant assimilé à un manquement à une disposition du cahier des charges.

Toutefois, les sanctions particulières prévues au présent compromis ont prééminence sur celles du CCCT.

Par ailleurs, il est expressément convenu, pour l'application de l'**article 4** du CCCT relatif aux délais, que le délai prévu pour que l'acquéreur dépose sa demande de permis de construire commence à courir à compter de la signature des présentes.

Par dérogation aux stipulations du cahier des charges de cession de terrain et notamment à ses articles 6 – *Sanctions à l'égard de l'opérateur* et 7 – *Vente ; Morcellement des terrains cédés*, le Vendeur ne pourra plus demander la résolution de la vente après la signature de la première vente en état futur d'achèvement par l'Acquéreur dès lors que ce dernier lui aura produit la garantie financière d'achèvement prévue par les articles R.261-17 et R.261-21 b) du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 9 - CONDITIONS SUSPENSIVES



La présente vente est faite sous les conditions suspensives suivantes :

○ Que l'acquéreur ait obtenu avant le 17 octobre 2014, le permis de construire exprès purgé de tout recours et retrait, permettant la réalisation du programme fixé à l'article 4.2 ci-avant, soit 6000 m2 de SDP de logements minimum et 310 m2 de SDP de commerces minimum.

L'acquéreur est autorisé par la Ville de Saint-Germain-en-Laye à déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation de son projet, et notamment une demande de permis de construire et s'oblige à effectuer le dépôt d'un dossier conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur au plus tard 6 mois à dater de la signature du compromis de vente.

L'acquéreur s'oblige à tout mettre en œuvre pour que sa demande aboutisse dans le délai ci-avant fixé.

L'acquéreur s'oblige à faire procéder à l'affichage réglementaire dans le délai de 15 jours à compter de sa réception, de l'arrêté municipal de permis de construire, à faire constater à ses frais par constat d'huissier l'affichage sur le terrain et en mairie dans les 10 jours à compter de cet affichage et dans les 10 jours à compter de l'expiration du délai de recours des tiers. Il s'oblige en outre à justifier de ces diligences par la remise à la Ville de Saint Germain – en - Laye et au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente des copies de ces constats.

La réalisation de la condition suspensive s'entend de la délivrance par la Ville de Saint Germain-en-Laye d'un arrêté de permis de construire exprès n'ayant pas fait l'objet de recours gracieux ou contentieux ou en suspension émanant de tiers pendant le délai de 2 mois à compter de l'affichage continu sur le terrain ni d'un retrait par la commune pendant le délai de 3 mois à compter de la délivrance.

○ Que l'acquéreur n'ait pas été déclaré en redressement judiciaire ou en liquidation judiciaire avant la signature de l'acte authentique.

Lorsque la condition suspensive sera réalisée, ou réputée réalisée par application de l'article 1178 du Code civil, la vente se fera sans effet rétroactif

Il est expressément convenu que la condition suspensive relative à la délivrance du permis de construire exprès est stipulée au bénéfice tant du vendeur que de l'acquéreur. Celle relative à l'absence de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de l'acquéreur l'est au bénéfice du seul vendeur qui seul pourra s'en prévaloir.

ARTICLE 10 - NON REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Si la condition suspensive ci-dessus n'était pas réalisée dans le délai prévu du fait de l'acquéreur, notamment si les autorisations administratives n'avaient pas été demandées ou si, l'ayant été, elles avaient été provisoirement refusées pour insuffisance du dossier, ou si l'acquéreur n'avait pas accepté de se soumettre aux modifications demandées par l'Administration - modifications n'étant pas de nature à remettre en cause les conditions économiques de réalisation du programme fixé à l'article 4.2. - lui permettant d'obtenir ces autorisations, la présente vente serait réputée n'avoir jamais existé et les acomptes perçus par la Ville de Saint-Germain-en-Laye seraient restitués à l'acquéreur dans les trois mois de la défaillance de la condition, sans qu'ils aient produit intérêt au profit de l'acquéreur, mais la Ville de Saint-Germain-en-Laye conserverait, à titre d'indemnité forfaitaire, une somme égale à 10 % du prix hors taxes de cession du terrain.

Si la condition suspensive n'était pas réalisée dans le délai prévu pour tout autre motif, la présente vente serait réputée n'avoir jamais existé et les acomptes perçus par la Ville de Saint-Germain-en-Laye seraient restitués à l'acquéreur dans les trois mois de la défaillance de la condition, sans qu'ils aient produit intérêt au profit de l'acquéreur et sans qu'il y ait lieu à indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 11 - DECLARATION FISCALE

11.1 Au regard de la TVA

Le VENDEUR déclare être assujetti à la Taxe à la Valeur Ajoutée (TVA) au sens de l'article 256 A du Code Général des Impôts.

La présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe à la valeur ajoutée comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir tel que défini par l'article 257 2 1° du Code Général des Impôts.

Le VENDEUR déclare que l'assiette de ladite taxe sera déterminée le jour de la vente définitive.

11.2 Au regard des droits d'enregistrement

L'ACQUEREUR déclare :

- qu'il a la qualité d'assujetti à la taxe à la valeur ajoutée (TVA) au sens de l'article 256 A du Code Général des Impôts
- qu'il agira en tant que tel en cas de réalisation des présentes
- que les biens acquis seront destinés par lui à la construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements et des commerces d'une surface de plancher totale de 6.310m², en cas de réalisation des présentes
- qu'il s'engagera en cas de réalisation des présentes à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction aux conditions prévues par l'article 1594-0 G A III du Code Général des Impôts.

ARTICLE 12 - FRAIS

Tous les frais, droits, taxes et honoraires qui seront la suite et la conséquence des présentes, y compris ceux de l'acte authentique et de l'inscription éventuelle du privilège de vendeur, seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 13 - LITIGES

Tout litige relatif à l'exécution du présent compromis et à ses suites sera de la compétence des juridictions dans le ressort desquelles est situé l'immeuble vendu.

ARTICLE 14 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- pour la Ville de Saint-Germain-en-Laye :

Ville de Saint-Germain-en-Laye
16, rue de Pontoise
78100 Saint-Germain-en-Laye

- pour l'acquéreur :

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
33, avenue du Maine – BP 18
75755 PARIS cedex 15

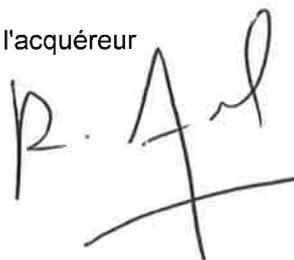
Fait à Saint-Germain-en-Laye le... *DEUX MOIS DEUX MIL TREIZE*
(en 2 exemplaires originaux)

deux lignes écrites nuls et dix mots nuls -

Pour la Ville de Saint-Germain-en-Laye

Pour l'acquéreur

Pour Madame le Trésorier



Annexes :

Annexe 1 : pouvoirs de Monsieur Ronan ARZEL

Annexe 2 : Plan périmétral prévisionnel du terrain vendu (cf. articles 1.1. et 1.2.) ;

Annexe 3 : ERNMT

Annexe 4 : Planning prévisionnel de réalisation des travaux de démolition, de dépollution et d'aménagement (cf. article 4.11.)

Annexe 5 : Plan de nivellement

Three handwritten signatures in black ink. The top two are positioned side-by-side, and the third is centered below them.

POUVOIR

Le soussigné, **Monsieur Fabrice DESREZ,**

Agissant en qualité de Directeur Général Délégué de la société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT**, Société Anonyme au capital de 16.072.245 €, dont le siège social est Tour Maine Montparnasse - 33 avenue du Maine - 75755 Paris cedex 15, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 325 356 079, renouvelé dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration en date du 27 juin 2012,

Par les présentes donne pouvoir à :

Monsieur Ronan ARZEL,

A l'effet de, au nom et pour le compte de la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT :

Signer toute promesse de vente avec la VILLE DE SAINT GERMAIN EN LAYE portant sur un terrain sis à SAINT GERMAIN EN LAYE, à détacher des parcelles figurant au cadastre de ladite commune section AB n°206, 209 et 299, d'une surface d'environ 5.286 m² environ, formant le lot D du projet d'aménagement « Lisière Péreire », et remettre toute somme qui serait due à raison de cette signature,

Moyennant le prix principal de NEUF MILLIONS QUATRE VINGT TREIZE MILLE EUROS HORS TAXES (9.093.000 € HT),

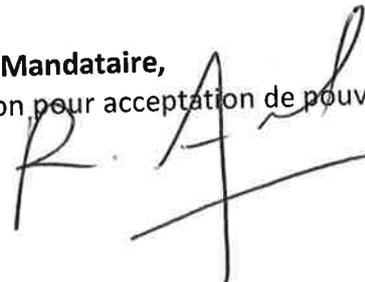
Selon les conditions que le Mandataire jugera convenables.

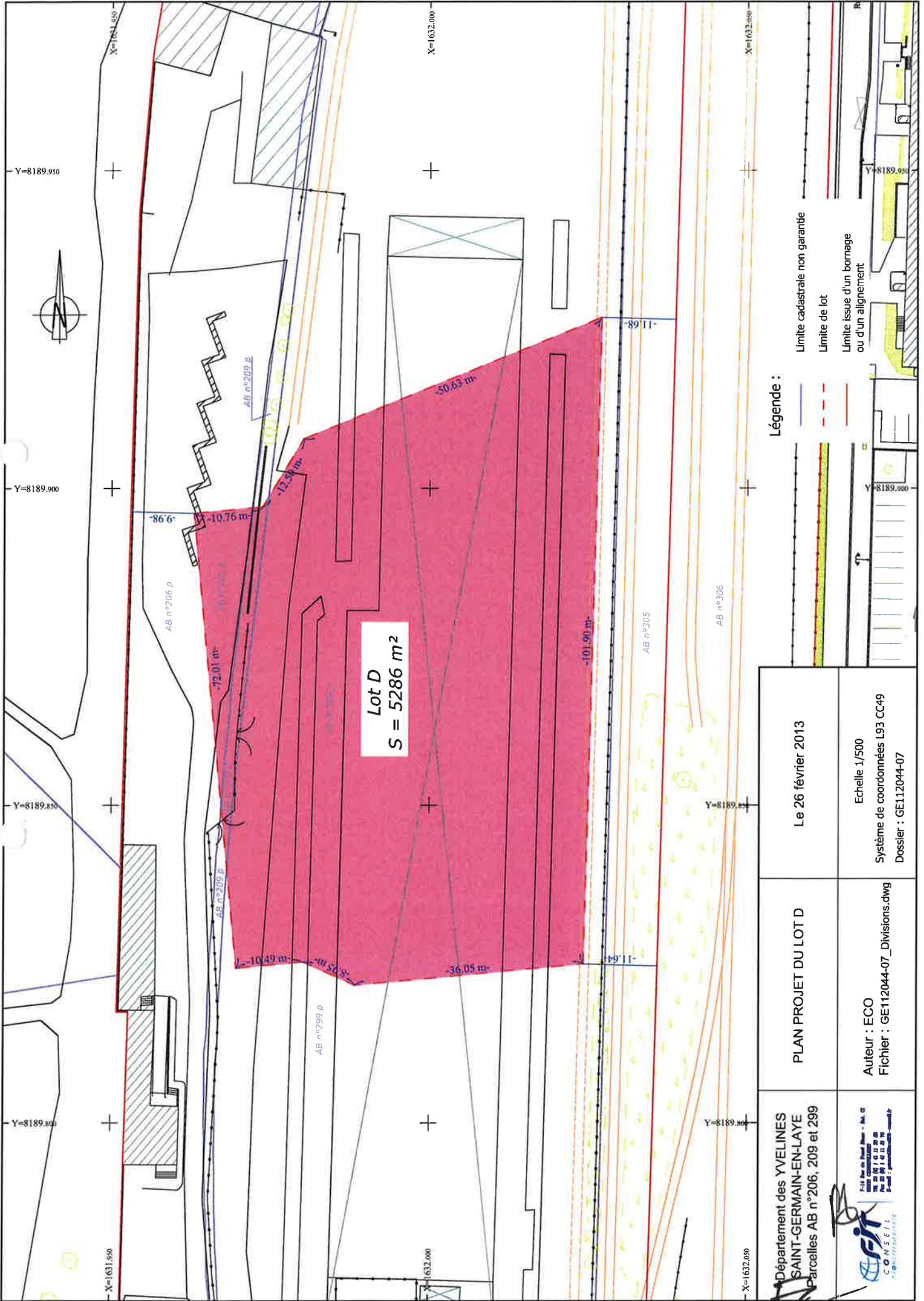
Aux effets ci-dessus faire toutes déclarations, signer tous documents, se substituer, et plus généralement faire le nécessaire.

Fait à Paris, le 1^{er} octobre 2013.
pour une durée de validité de deux mois

Le Mandant,
(Bon pour pouvoir)

Le Mandataire,
(Bon pour acceptation de pouvoir)





Lot D
S = 5286 m²

Département des YVELINES SAINT-GERMAIN-EN-LAYE Parcelles AB n°206, 209 et 299	PLAN PROJET DU LOT D	Le 26 février 2013
	Auteur : ECO Fichier : GE112044-07_Divisions.dwg	Echelle 1/500 Système de coordonnées L93 CC49 Dossier : GE112044-07

- Légende :**
- Limite cadastrale non garantie
 - Limite de lot
 - Limite issue d'un bornage ou d'un alignement

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

11 JUILLET 2013

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 39

OBJET

**Lisière Pereire –
promesse de vente lot D**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 15 juillet 2013
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 12 juillet 2013
et qu'il est donc exécutoire.

Le 12 juillet 2013

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
des Services


Aline RIDET

L'an deux mille treize, le 11 juillet à 20 heures 30, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 4 juillet deux mille treize, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Étaient présents :

Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame de CIDRAC, Monsieur BATTISTELLI, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Monsieur LEBRAY, Madame GENDRON*, Madame GOMMIER, Madame MAUVAGE, Monsieur HAÏAT, Monsieur BAZIN d'ORO, Monsieur STUCKERT, Monsieur CHARREAU, Madame ROCCHETTI, Monsieur RAVEL*, Madame TÉA, Madame PERNOD-RONCHI, Monsieur ROUSSEAU, Mademoiselle DEMARIA-PESCE, Monsieur PRIOUX, Monsieur QUÉMARD, Madame BRUNEAU-LATOUCHE, Monsieur BLANC, Monsieur PÉRICARD, Monsieur FRUCHARD, Monsieur BIHOUIS

*Madame GENDRON (sauf pour les dossiers 13 C 00 et le procès-verbal de la séance du 30 mai 2013)

*Monsieur RAVEL (sauf pour les dossiers 13 C 00 et le procès-verbal de la séance du 30 mai 2013)

Avaient donné procuration :

Monsieur MAILLARD à Monsieur HAÏAT
Madame USQUIN à Madame MAUVAGE
Madame NICOT à Madame GENDRON
Madame DE CASTRO COSTA à Monsieur BATTISTELLI
Monsieur PERRAULT à Monsieur LAMY
Madame KARCHI-SAADI à Madame TÉA
Monsieur FAVREAU à Monsieur PIVERT
Madame LEGRAND à Monsieur PÉRICARD
Monsieur LÉVÊQUE à Monsieur FRUCHARD

Était absente :

Madame RHONÉ

Secrétaire de séance :

Madame TÉA





N° DE DOSSIER : 13 D 18

OBJET : LISIÈRE PEREIRE – PROMESSE DE VENTE LOT D

RAPPORTEUR : Monsieur LEBRAY

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Dans un souci de transparence et afin de favoriser la concurrence entre les opérateurs, la Ville de Saint-Germain-en-Laye a mis en place une consultation pour la cession des lots dans le cadre de l'opération d'aménagement « Lisière Pereire ».

La consultation s'est déroulée en deux phases et a fait l'objet d'une publicité dans le Journal du *Moniteur des Travaux Publics*.

La première phase a positionné l'offre de la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS en première position au regard des critères de sélection du règlement de consultation définis pour attribuer le lot D à savoir par ordre de priorité : offre financière, programme proposé et conditions de vente.

La seconde phase a permis de confirmer la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS en sa qualité d'attributaire du lot D, de conforter l'offre financière et les conditions de vente de ce lot. Conformément au règlement de consultation, LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS a proposé des projets architecturaux répondants aux objectifs urbains, environnementaux et architecturaux de la Ville. Le 15 mai 2013, elle a remis et présenté les dossiers des maîtres d'œuvres suivants : Agence GERA, Cabinet BLM, Agence Lelieur, Agence Arte Charpentier.

Parallèlement, des négociations ont été engagées avec la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, en sa qualité d'attributaire du lot D, en vue de la finalisation de la promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir.

Le projet de compromis de vente soumis à l'approbation du Conseil présente les caractéristiques suivantes :

- le terrain concerné : parcelles AB 206, AB 209, AB 299, représentant une emprise de 5 286 m²
- le programme : 6 000 m² de surface de plancher de logement en accession libre et 310 m² de surface de plancher de commerces
- le prix : 9 093 000 € Hors Taxe, TVA en sus
- les modalités de paiement prévoient le versement de 10 % d'acompte à la signature de la promesse de vente et du solde à l'acte authentique
- la vente est faite à la condition suspensive unique d'un permis de construire purgé de tout recours
- l'acquéreur présentera la caution d'un établissement financier garantissant le paiement du solde du prix
- France Domaine a jugé le montant de la cession acceptable

La présente délibération a pour objet d'approuver la cession du lot D à l'opérateur désigné à l'issue des phases 1 et 2 de la consultation, à savoir LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, et l'approbation du projet de promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales,

À L'UNANIMITÉ, Monsieur LÉVÊQUE (pouvoir à Monsieur FRUCHARD), Monsieur FRUCHARD, Monsieur BIHOUIS s'abstenant,

APPROUVE la cession du lot D du projet d'aménagement « Lisière Pereire » à la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS au prix de 9 093 000 € Hors Taxe, TVA en sus,

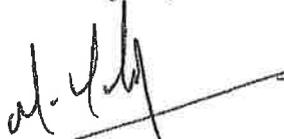
APPROUVE le projet de promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir,

AUTORISE la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS à déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la mise en œuvre du projet sur le terrain objet de la promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir ainsi que tous les documents se rapportant à cette cession.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Pour le Maire,
Le 1er Maire-Adjoint,



Maurice SOLIGNAC

Vice-Président du Conseil Général des Yvelines



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 201 2072-0001 du 12 mars 2012

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

Saint Germain EN LAIE (78100)
USIÈRE PÉREUSE Lot D

code postal
ou code Insee

commune

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPR n)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** 1 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** 1 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** 1 oui non

1 si OUI, Les risques naturels pris en compte sont liés à :

- Inondation** **crue torrentielle** **mouvement de terrain** **avalanches**
- sécheresse** **cyclone** **remontée de nappe** **feux de forêt**
- séisme** **volcan** **autres**

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 oui non
- si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés 2 oui non

4. situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** 3 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** 3 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** 3 oui non

3 si OUI, Les risques miniers pris en compte sont liés à :

- mouvements de terrain** **autres**

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers 4 oui non
- 4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés 4 oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé 5 oui non
- 5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à

- effet toxique** **effet thermique** **effet de surpression**

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** 6 oui non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques 6 oui non
- 6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés 6 oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- L'immeuble est situé dans une commune de sismicité Zone 5 forte Zone 4 moyenne Zone 3 modérée Zone 2 faible Zone 1 très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente 7 oui non

vendeur/bailleur = acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

over la mention inutile Nom

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à

le

attention

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier ne sont pas mentionnés par cet état

Article 1031 du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre l'auteur de l'acte de vente ou de la location devant le tribunal de l'acte de vente ou de la location

R. And
P. And

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier de toute nature doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

- 1 dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
- 2 dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- 3 dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
- 4 dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 - 1 la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 - 2 un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 - 3 le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 - 4 une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques date et visé par l'acquéreur ou le locataire pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques... pour en savoir plus,
consultez www.prim.net

PRÉFET DES YVELINES

ARRÊTÉ RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Cabinet
Service Interministériel de Défense et de Protection Civile
Bureau de la Prévention des Risques et de la Sécurité du Public

*Le Préfet des Yvelines
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5, R. 125-10, R.125-23 à R.125-27, R. 563-2 à R. 563-7, D. 563-8-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4, L.271-5, et R. 111-38 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 (modifié) relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-03 du 25 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2008-38 du 10 décembre 2008 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2009-045 du 29 septembre 2009 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant la nécessité de mettre en application les dispositions insérées dans le code de l'environnement par le décret n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Considérant la nécessité d'actualiser en conséquence les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Monsieur le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet :

ARRÊTE

Article 1

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes du département des Yvelines listées en annexe 1 du présent arrêté.

Tous les éléments nécessaires à cette information sont consignés respectivement pour chaque commune dans une fiche communale d'informations annexée au présent arrêté.

La fiche d'information communale et les documents de référence rattachés sont consultables en préfecture, ainsi que dans la sous-préfecture et la mairie concernées.

Article 2

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle listés en annexe 2 du présent arrêté.

Les arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont consultables en préfecture, ainsi que dans la sous-préfecture et la mairie concernées.

Article 3

Les fiches communales d'information et la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont mis à jour, notamment suite à toute publication d'un arrêté mentionnant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement

Article 4

Une copie du présent arrêté sera adressée aux maires des communes des Yvelines ainsi qu'à la chambre départementale des notaires des Yvelines.

Le présent arrêté sera affiché dans les mairies des communes des Yvelines pendant un mois et mention de ce dernier sera insérée dans le journal Le Parisien.

Il en sera de même à chaque mise à jour du présent arrêté.

Article 5

Les arrêtés préfectoraux n°2006-03 du 25 janvier 2006, n°2008-38 du 10 décembre 2008 et n°2009-045 du 29 septembre 2009 susvisés sont abrogés.

Article 6

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, Messieurs les Sous-Préfets d'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye, Mantes-la-Jolie et Rambouillet, Monsieur le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet des Yvelines, Madame la Directrice Départementale des Territoires, Madame la Chef de l'Unité Territoriale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie, Mesdames et Messieurs les maires des communes des Yvelines sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et accessible sur le site Internet de la Préfecture des Yvelines.

Fait à Versailles, le 12 mars 2012

Le Préfet,
Pour le Préfet, et par délégation :
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet,

signé

Jean-Marc GALLAND

**ARRÊTÉ RELATIF A L'INFORMATION
DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
(ANNEXES)**

**Annexe 1 - Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer
un état des risques naturels et technologiques
à tout contrat de vente ou de location**

Code INSEE	Commune
78003	Ablis
78005	Achères
78006	Adainville
78007	Aigremont
78009	Allainville
78010	Les Alluets-le-Roi
78013	Andelu
78015	Andrésy
78020	Arnouville-lès-Mantes
78029	Aubergenville
78030	Auffargis
78031	Auffreville-Brasseuil
78033	Aulnay-sur-Mauldre
78034	Auteuil
78036	Autouillet
78043	Bailly
78048	Bazainville
78049	Bazemont
78050	Bazoches-sur-Guyonne
78053	Béhoust
78057	Bennecourt
78062	Beynes
78068	Blaru
78070	Boinville-en-Mantois
78071	Boinville-le-Gaillard
78072	Boinvilliers
78073	Bois-d'Arcy
78076	Boissets
78077	La Boissière-École
78082	Boissy-Mauvoisin
78084	Boissy-sans-Avoir
78087	Bonnelles
78089	Bonnières-sur-Seine
78090	Bouafle
78092	Bougival
78096	Bourdonné
78104	Breuil-Bois-Robert

78107	Bréval
78108	Les Bréviaires
78113	Brueil-en-Vexin
78117	Buc
78118	Buchelay
78120	Bullion
78123	Carrières-sous-Poissy
78124	Carrières-sur-Seine
78125	La Celle-les-Bordes
78126	La Celle-Saint-Cloud
78128	Cernay-la-Ville
78133	Chambourcy
78138	Chanteloup-les-Vignes
78140	Chapet
78143	Châteaufort
78146	Chatou
78147	Chaufour-lès-Bonnières
78152	Chavenay
78158	Le Chesnay
78160	Chevreuse
78162	Choisel
78163	Civry-la-Forêt
78164	Clairefontaine-en-Yvelines
78165	Les Clayes-sous-Bois
78168	Coignières
78171	Condé-sur-Vesgre
78172	Conflans-Sainte-Honorine
78185	Courgent
78188	Cravent
78189	Cresprières
78190	Croissy-sur-Seine
78192	Dammartin-en-Serve
78193	Dampierre-en-Yvelines
78194	Dannemarie
78196	Davron
78202	Drocourt
78206	Ecquevilly
78208	Élancourt
78209	Émancé
78217	Épône
78220	Les Essarts-le-Roi
78224	L'Étang-la-Ville
78227	Évecquemont
78230	La Falaise
78231	Favrieux
78233	Feucherolles
78234	Flacourt
78236	Flexanville
78237	Flins-Neuve-Église
78238	Flins-sur-Seine
78239	Follainville-Dennemont

78242	Fontenay-le-Fleury
78245	Fontenay-Mauvoisin
78246	Fontenay-Saint-Père
78251	Fourqueux
78255	Freneuse
78261	Gaillon-sur-Montcient
78262	Galluis
78263	Gambais
78264	Gambaiseuil
78265	Garancières
78267	Gargenville
78269	Gazeran
78276	Gommecourt
78278	Goupillières
78281	Goussonville
78283	Grandchamp
78285	Gressey
78289	Grosrouvre
78290	Guernes
78291	Guerville
78296	Guitrancourt
78297	Guyancourt
78299	Hardricourt
78300	Hargeville
78302	La Hauteville
78305	Herbeville
78307	Hermeray
78310	Houdan
78311	Houilles
78314	Issou
78317	Jambville
78320	Jeufosse
78321	Jouars-Pontchartrain
78322	Jouy-en-Josas
78324	Jouy-Mauvoisin
78325	Jumeauville
78327	Juziers
78329	Lainville-en-Vexin
78334	Lévis-Saint-Nom
78335	Limay
78337	Limetz-Villez
78343	Les Loges-en-Josas
78344	Lommoye
78346	Longnes
78349	Longvilliers
78350	Louveciennes
78354	Magnanville
78356	Magny-les-Hameaux
78358	Maisons-Laffitte
78361	Mantes-la-Jolie
78362	Mantes-la-Ville

78364	Marcq
78366	Mareil-le-Guyon
78367	Mareil-Marly
78368	Mareil-sur-Mauldre
78372	Marly-le-Roi
78380	Maule
78381	Maulette
78382	Maurecourt
78383	Maurepas
78384	Médan
78385	Ménerville
78389	Méré
78391	Méricourt
78396	Le Mesnil-le-Roi
78397	Le Mesnil-Saint-Denis
78398	Les Mesnuls
78401	Meulan
78402	Mézières-sur-Seine
78403	Mézy-sur-Seine
78404	Millemont
78406	Milon-la-Chapelle
78407	Mittainville
78410	Moisson
78413	Mondreville
78415	Montainville
78416	Montalet-le-Bois
78417	Montchauvet
78418	Montesson
78420	Montfort-l'Amaury
78423	Montigny-le-Bretonneux
78431	Morainvilliers
78437	Mousseaux-sur-Seine
78439	Mulcent
78440	Les Mureaux
78442	Neauphle-le-Château
78443	Neauphle-le-Vieux
78444	Neauphlette
78451	Nézel
78455	Noisy-le-Roi
78460	Oinville-sur-Montcient
78464	Orcemont
78465	Orgerus
78466	Orgeval
78470	Orphin
78472	Orsonville
78474	Orvilliers
78475	Osmoy
78478	Paray-Douaville
78481	Le Pecq
78484	Perdreauville
78486	Le Perray-en-Yvelines

78490	Plaisir
78497	Poigny-la-Forêt
78498	Poissy
78499	Ponthévrard
78501	Porcheville
78502	Le Port-Marly
78503	Port-Villez
78506	Prunay-en-Yvelines
78505	Prunay-le-Temple
78513	La Queue-les-Yvelines
78516	Raizeux
78517	Rambouillet
78518	Rennemoulin
78520	Richebourg
78522	Rochefort-en-Yvelines
78524	Rocquencourt
78528	Rolleboise
78530	Rosay
78531	Rosny-sur-Seine
78536	Sailly
78537	Saint-Arnoult-en-Yvelines
78545	Saint-Cyr-l'École
78548	Saint-Forget
78550	Saint-Germain-de-la-Grange
78551	Saint-Germain-en-Laye
78557	Saint-Hilarion
78558	Saint-Illiers-la-Ville
78559	Saint-Illiers-le-Bois
78561	Saint-Lambert
78562	Saint-Léger-en-Yvelines
78564	Saint-Martin-de-Bréthencourt
78565	Saint-Martin-des-Champs
78567	Saint-Martin-la-Garenne
78571	Saint-Nom-la-Bretèche
78576	Saint-Rémy-l'Honoré
78575	Saint-Rémy-lès-Chevreuse
78569	Sainte-Mesme
78586	Sartrouville
78588	Saulx-Marchais
78590	Senlisse
78591	Septeuil
78597	Soindres
78601	Sonchamp
78605	Tacoignières
78606	Le Tartre-Gaudran
78608	Le Tertre-Saint-Denis
78609	Tessancourt-sur-Aubette
78615	Thiverval-Grignon
78616	Thoiry
78618	Tilly
78620	Toussus-le-Noble

78621	Trappes
78623	Le Tremblay-sur-Mauldre
78624	Triel-sur-Seine
78605	Tacoignières
78606	Le Tartre-Gaudran
78608	Le Tertre-Saint-Denis
78609	Tessancourt-sur-Aubette
78615	Thiverval-Grignon
78616	Thoiry
78618	Tilly
78620	Toussus-le-Noble
78621	Trappes
78623	Le Tremblay-sur-Mauldre
78624	Triel-sur-Seine
78638	Vaux-sur-Seine
78640	Vélizy-Villacoublay
78642	Verneuil-sur-Seine
78643	Vernouillet
78644	La Verrière
78646	Versailles
78647	Vert
78650	Le Vésinet
78653	Vicq
78655	Vieille-Église-en-Yvelines
78668	La Villeneuve-en-Chevrie
78672	Villennes-sur-Seine
78674	Villepreux
78677	Villette
78681	Villiers-le-Mahieu
78683	Villiers-Saint-Frédéric
78686	Viroflay
78688	Voisins-le-Bretonneux
78638	Vaux-sur-Seine
78640	Vélizy-Villacoublay
78642	Verneuil-sur-Seine
78643	Vernouillet
78644	La Verrière
78646	Versailles
78647	Vert
78650	Le Vésinet
78653	Vicq
78655	Vieille-Église-en-Yvelines
78668	La Villeneuve-en-Chevrie
78672	Villennes-sur-Seine
78674	Villepreux
78677	Villette
78681	Villiers-le-Mahieu
78683	Villiers-Saint-Frédéric
78686	Viroflay
78688	Voisins-le-Bretonneux

**Annex 2 - Liste des arrêtés ministériels prononcés
reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
concernant des communes du département depuis 1982**

Date de l'arrêté	Objet	Communes concernées	Période reconnue	
			Date de début	Date de fin
21 juin 1983	Inondations et coulées de boue	Epône ; Louveciennes ; Médan ; Mézy-sur-Seine ; Triel-sur-Seine	09 avril 1983	27 avril 1983
20 juillet 1983	Inondations et coulées de boue	Limetz-Villez	09 avril 1983	27 avril 1983
15 novembre 1983	Inondations et coulées de boue	Conflans-Sainte-Honorine	23 juin 1983	23 juin 1983
25 novembre 1983	Inondations et coulées de boue	Ablis ; Allainville ; Boignville-le-Gaillard ; Paray-Douaville ; Ponthévrard ; Saint-Martin-de-Bréthencourt ; Sonchamp	19 août 1983	19 août 1983
16 juillet 1984	Inondations et coulées de boue	Houilles ; Sartrouville	05 mai 1984	05 mai 1984
21 septembre 1984	Inondations et coulées de boue	Aubergenville ; Gambais ; Les Mureaux ; Thoiry ; Vaux-sur-Seine	11 juillet 1984	11 juillet 1984
15 juillet 1985	Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	Chevreuse ; Saint-Rémy-lès-Chevreuse	25 juillet 1984	25 juillet 1984
25 août 1986	Inondations et coulées de boue	Oinville-sur-Montcoient ; Septeuil	19 mai 1985	19 mai 1985
11 décembre 1986	Inondations et coulées de boue	Clairefontaine-en-Yvelines ; Dampierre-en-Yvelines ; Saint-Martin-de-Bréthencourt ; Sainte-Mesme ; Sonchamp	17 juin 1986	17 juin 1986
16 avril 1987	Inondations et coulées de boue	Maisons-Laffitte ; Le Mesnil-le-Roi ; Saint-Germain-en-Laye	11 août 1986	11 août 1986
27 juillet 1987	Glissement de terrain	Le Port-Marly	11 août 1986	11 août 1986
02 décembre 1987	Inondations et coulées de boue	Louveciennes	09 novembre 1985	09 novembre 1985
12 juillet 1989	Inondations et coulées de boue	Adainville	15 juin 1987	15 juin 1987
05 décembre 1989	Inondations et coulées de boue	Galluis ; Mareil-le-Guyon ; Méré ; Montfort-l'Amaury ; Vicq	1 ^{er} avril 1989	1 ^{er} avril 1989
07 décembre 1990	Inondations et coulées de boue	Jambville Vicq	05 décembre 1988	05 décembre 1988
10 juin 1991	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Versailles	07 mars 1989	10 mars 1989
10 juin 1991	Effondrement de terrain	Chanteloup-les-Vignes	27 juin 1990	27 juin 1990
12 août 1991	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Boissy-Mauvoisin ; Breuil-Bois-Robert ; Bréval ; La Celle-Saint-Cloud ; L'Etang-la-Ville ; Le Mesnil-Saint-Denis ; Longnes ; Maurepas ; Médan ; Neauphlette ; Plaisir ; Saint-Cyr-l'Ecole ; Trappes ; Triel-sur-Seine ; Villennes-sur-Seine	1 ^{er} mai 1989	31 décembre 1990
29 juillet 1992	Inondations et coulées de boue	Achères ; Beynes ; Conflans-Sainte-Honorine ; Galluis ; Grosrouvre ; Jouars-Pontchartrain ; Mareil-le-Guyon ; Méré ; Mittainville ; Montfort-l'Amaury ; La Queue-les-Yvelines ; Saulx-Marchais ; Le Tremblay-sur-Mauldre ; Vernouillet ; Vicq	11 mars 1991	12 mars 1991
			1 ^{er} mai 1989	31 décembre 1990
			22 août 1991	22 août 1991

06 novembre 1992	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Andrézy ; Arnouville-lès-Mantes ; Bazemont ; Boinville-le-Gaillard ; Bullion ; Chavenay ; Chevreuse ; Coignières ; Genville ; Jouy-en-Josas ; Les Loges-en-Josas ; Louveciennes ; Magnanville ; Mantes-la-Ville ; Mareil-Marly ; Marly-le-Roi ; Montfort-l'Amaury ; Mulcent ; Neauphle-le-Château ; Neauphle-le-Vieux ; Le Pecq ; Ponthévrard ; Saint-Germain-en-Laye ; Saint-Nom-la-Bretèche ; Saulx-Marchais Les Clayes-sous-Bois	1 ^{er} mai 1989	31 décembre 1991
24 décembre 1992	Inondations et coulées de boue	Houilles ; Sartrouville	25 mai 1992	31 décembre 1991
16 août 1993	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Marly-le-Roi ; Le Pecq ; Saint-Rémy-lès-Chevreuse ; Le Vésinet	31 mai 1992	25 mai 1992 1 ^{er} juin 1992
20 août 1993	Effondrement de terrain	Bougival ; Chambourcy ; Maurepas ; Le Mesnil-Saint-Denis ; Orvillers ; Rambouillet	1 ^{er} mai 1989	30 novembre 1992
06 septembre 1993	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Chanteloup-les-Vignes	1 ^{er} février 1993	28 février 1993
28 septembre 1993	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Bazainville ; Boissy-sans-Avoir	1 ^{er} mai 1989	31 décembre 1991
26 octobre 1993	Inondations et coulées de boue	Maule ; Montigny-le-Bretonneux ; Orphin ; Le Perray-en-Yvelines ; Vélizy-Villacoublay	1 ^{er} mai 1989	31 décembre 1992
06 décembre 1993	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Fourqueux ; Saint-Cyr-l'Ecole ; Voisins-le-Bretonneux	1 ^{er} janvier 1991	31 décembre 1992
08 mars 1994	Inondations et coulées de boue	Ponthévrard ; Saint-Arnoult-en-Yvelines ; Saint-Martin-de-Bréthencourt	1 ^{er} mai 1993	1er mai 1993
08 mars 1994	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Follainville-Dennemont ; Limay ; Mantes-la-Jolie	1 ^{er} juillet 1993	02 juillet 1993
27 mai 1994	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Beynes ; Guyancourt Vieille-Eglise-en-Yvelines	1 ^{er} mai 1989	31 décembre 1992
30 juin 1994	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Auteuil-le-Roi ; Elancourt ; Les Essarts-le-Roi ; Lainville-en-Vexin ; Saint-Nom-la-Bretèche ; Trappes	1 ^{er} janvier 1991	31 décembre 1992
15 novembre 1994	Inondations et coulées de boue	Blaru	1 ^{er} juillet 1993	02 juillet 1993
12 janvier 1995	Inondations et coulées de boue	Gazeran ; Hermeray ; Saint-Germain-de-la-Grange	1 ^{er} mai 1989	31 décembre 1992
03 mars 1995	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Les Clayes-sous-Bois	1 ^{er} janvier 1991	31 décembre 1992
		L'Étang-la-Ville ; Neauphle-le-Château	1 ^{er} janvier 1992	31 décembre 1992
		Orgerus	1 ^{er} janvier 1991	30 juin 1993
		Andrézy	1 ^{er} janvier 1992	30 juin 1993
		Sonchamp	1 ^{er} mai 1989	31 décembre 1992
		Bréval ; La Celle-Saint-Cloud ; Plaisir	1 ^{er} janvier 1991	30 juin 1993
		Ponthévrard	1 ^{er} janvier 1992	30 juin 1993
		Le Chesnay ; Plaisir ; Rocquencourt	18 juillet 1994	18 juillet 1994
		Aubergenville ; Bouafle ; Flins-sur-Seine ; Goussonville ; Mantes-la-Jolie	05 août 1994	05 août 1994
		Mézy-sur-Seine	05 août 1994	05 août 1994
		Boinville-le-Gaillard	1 ^{er} mai 1989	30 septembre 1993
		Buc ; Garancières	1 ^{er} janvier 1991	30 septembre 1993
		Les Essarts-le-Roi ; Maurepas ; Le Perray-en-Yvelines	1 ^{er} janvier 1993	30 septembre 1993

20 avril 1995	Inondations et coulées de boue	Andréy ; Bennecourt ; Bonnières-sur-Seine ; Poissy ; Gargenville ; Guernes ; Hardricourt ; Maisons-Laffitte ; Maurecourt ; Médan ; Mézy-sur-Seine ; Moisson ; Poissy ; Triel-sur-Seine ; Vaux-sur-Seine ; Villennes-sur-Seine	17 janvier 1995	05 février 1995
18 juillet 1995	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Mareil-sur-Mauldre	1 ^{er} mai 1989	31 décembre 1992
28 septembre 1995	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Saint-Hilarion	1 ^{er} mai 1989	31 décembre 1993
28 septembre 1995	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Feucherolles ; Lévis-Saint-Nom	1 ^{er} janvier 1991	31 décembre 1993
28 septembre 1995	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Neauphle-le-Château	1 ^{er} janvier 1993	31 décembre 1993
26 décembre 1995	Inondations et coulées de boue	Flins-Neuve-Eglise	1 ^{er} mai 1989	31 décembre 1992
18 mars 1996	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Juziers	17 janvier 1995	05 février 1995
18 mars 1996	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Favrieux	1 ^{er} mai 1989	31 décembre 1994
17 juillet 1996	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Carrières-sur-Seine	23 août 1995	23 août 1995
1 ^{er} octobre 1996	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Pardreauville	1 ^{er} mai 1989	31 décembre 1993
09 décembre 1996	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Voisins-le-Bretonneux	1 ^{er} mai 1989	30 septembre 1995
11 février 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Lévis-Saint-Nom	1 ^{er} janvier 1994	31 décembre 1994
12 mai 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Châteaufort	1 ^{er} mai 1989	31 décembre 1995
08 juillet 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Le Mesnil-Saint-Denis	1 ^{er} décembre 1992	31 décembre 1995
11 février 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Saint-Martin-des-Champs	1 ^{er} mai 1989	31 juillet 1996
12 mai 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Saint-Nom-la-Bretèche	1 ^{er} janvier 1993	30 avril 1996
08 juillet 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Neauphlette	1 ^{er} janvier 1991	30 septembre 1996
12 mai 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Gambais	1 ^{er} janvier 1996	30 septembre 1996
12 mai 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Orgeval	1 ^{er} mai 1989	30 novembre 1996
12 mai 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Boissy-Mauvoisin	1 ^{er} janvier 1991	31 décembre 1996
12 mai 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Elaucourt ; L'Etang-la-Ville	1 ^{er} janvier 1993	31 décembre 1996
12 mai 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Orgerus ; Plaisir	1 ^{er} juillet 1993	31 décembre 1996
12 mai 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Maurepas	1 ^{er} octobre 1993	30 novembre 1996
12 mai 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Civry-la-Forêt	1 ^{er} mai 1989	31 octobre 1996
12 mai 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Condé-sur-Vesgre	1 ^{er} mai 1989	30 novembre 1996
12 mai 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Médan	1 ^{er} janvier 1991	30 novembre 1996
12 mai 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Chevreuse ; Louveciennes	1 ^{er} janvier 1992	31 décembre 1996
12 mai 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Boissy-sans-Avoir ; Orphin ; Trappes	1 ^{er} janvier 1993	31 décembre 1996
12 mai 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Bréval	1 ^{er} juillet 1993	31 décembre 1996

19 septembre 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	à Boissière-Ecole ; Bouafle ; Vernouillet Sonchamp Lévis-Saint-Nom Rambouillet	1 ^{er} mai 1989 1 ^{er} janvier 1993 1 ^{er} janvier 1995 16 juin 1997	31 décembre 1996 31 décembre 1996 31 octobre 1996 17 juin 1997
19 septembre 1997	Inondations et coulées de boue	Chavenay	15 mai 1997	16 mai 1997
03 novembre 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Villennes-sur-Seine Mulcent Boujival ; Chambourcy	1 ^{er} janvier 1991 1 ^{er} janvier 1992 1 ^{er} décembre 1992	31 décembre 1996 31 décembre 1996 31 décembre 1996
17 décembre 1997	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Dammartin-en-Serve Mantes-la-Ville Rambouillet Buc Orcmont	1 ^{er} janvier 1991 1 ^{er} janvier 1992 1 ^{er} janvier 1993 1 ^{er} janvier 1994 1 ^{er} janvier 1996	31 décembre 1996 31 décembre 1996 31 décembre 1996 31 décembre 1996 31 décembre 1996
02 février 1998	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Prunay-en-Yvelines Coignières Vieille-Eglise-en-Yvelines	1 ^{er} mai 1989 1 ^{er} janvier 1992 1 ^{er} janvier 1993	31 décembre 1996 31 décembre 1996 31 décembre 1996
		Chatou	1 ^{er} mai 1989	31 juillet 1997
		Cernay-la-Ville ; Saint-Arnoult-en-Yvelines	1 ^{er} mai 1989	30 septembre 1997
		Bréval	1 ^{er} janvier 1990	30 juin 1997
		Neauphle-le-Château	1 ^{er} janvier 1991	30 juin 1997
		Magny-les-Hameaux ; Soindres ; Viroflay	1 ^{er} janvier 1991	31 juillet 1997
		Longnes	1 ^{er} janvier 1991	31 août 1997
		Vaux-sur-Seine	1 ^{er} janvier 1991	30 septembre 1997
		Montfort-l'Amaury	1 ^{er} janvier 1992	30 avril 1997
		Magnanville	1 ^{er} janvier 1992	30 juin 1997
		Jouy-en-Josas	1 ^{er} janvier 1992	31 juillet 1997
		Orvilliers	1 ^{er} décembre 1992	30 septembre 1997
12 mars 1998	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Les Clayes-sous-Bois Maule Fourqueux ; Montigny-le-Bretonneux ; Saint-Cyr-l'Ecole Gazeran Beynes Les Essarts-le-Roi Feucherolles Saint-Rémy-lès-Chevreuse Nézel Voisins-le-Bretonneux Bouafle ; Jouars-Pontchartrain	1 ^{er} janvier 1993 1 ^{er} octobre 1993 1 ^{er} janvier 1994 1 ^{er} janvier 1995 1 ^{er} août 1995 1 ^{er} octobre 1995 15 mai 1997	31 décembre 1996 31 mai 1997 30 juin 1997 31 août 1997 30 septembre 1997 31 décembre 1996 31 mai 1997 30 juin 1997 31 août 1997 30 septembre 1997 30 juin 1997 31 juillet 1997 31 juillet 1997 30 avril 1997 31 juillet 1997 16 mai 1997

12 mars 1998	Mouvement de terrain	Triel-sur-Seine	1 ^{er} septembre 1996	31 octobre 1997
12 mars 1998	Inondations et coulées de boue	Neauphle-le-Vieux Fontenay-Saint-Père ; Jouvosse ; Montalet-le-Bois ; La Villeneuve-en-Chevrie Maisons-Laffitte ; Saint-Martin-de-Bréthencourt ; Sainte-Mesme ; Sartrouville	15 mai 1997 16 juin 1997	16 mai 1997 17 juin 1997
09 avril 1998	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Gressey Villiers-Saint-Frédéric Les Loges-en-Josas Auteuil-le-Roi	1 ^{er} mai 1989 1 ^{er} janvier 1991 1 ^{er} janvier 1992 1 ^{er} janvier 1993	31 décembre 1996 31 juillet 1997 28 février 1997 31 octobre 1997
26 mai 1998	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Abilis Les Mureaux Hermeray Favrieux Issou	1 ^{er} mai 1989 1 ^{er} mai 1989 1 ^{er} janvier 1993 1 ^{er} janvier 1995 1 ^{er} janvier 1996	31 décembre 1996 30 novembre 1997 30 novembre 1997 31 décembre 1996 30 novembre 1997
12 juin 1998	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Garancières L'Etang-la-Ville	1 ^{er} octobre 1993 1 ^{er} décembre 1996	30 avril 1997 30 novembre 1997
15 juillet 1998	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Emancé ; Hardricourt Breuil-Bois-Robert Arnouville-lès-Mantes ; Saint-Germain-en-Laye Guyancourt ; Mareil-sur-Mauldre La Celle-Saint-Cloud	1 ^{er} mai 1989 1 ^{er} janvier 1991 1 ^{er} janvier 1992 1 ^{er} janvier 1993 1 ^{er} juillet 1993	30 novembre 1997 30 novembre 1997 30 novembre 1997 30 novembre 1997 30 novembre 1997
10 août 1998	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Villepreux La Verrière Montainville Mousseaux-sur-Seine	1 ^{er} mai 1989 1 ^{er} janvier 1991 1 ^{er} janvier 1993 1 ^{er} janvier 1996	30 novembre 1997 31 décembre 1997 31 décembre 1997 31 décembre 1997
18 septembre 1998	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Saint-Martin-de-Bréthencourt Le Perray-en-Yvelines Châteaufort Saint-Martin-des-Champs Louveciennes	1 ^{er} mai 1989 1 ^{er} octobre 1993 1 ^{er} janvier 1996 1 ^{er} août 1996 1 ^{er} janvier 1997	31 mai 1998 31 mai 1998 31 mai 1998 31 mai 1998 31 mai 1998
22 octobre 1998	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Mary-le-Roi Saint-Norm-la-Bretèche Plaisir	1 ^{er} janvier 1992 1 ^{er} mai 1996 1 ^{er} janvier 1997	31 juillet 1998 31 juillet 1998 31 août 1998
29 décembre 1998	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Epône Orcement ; Orgerus	1 ^{er} mai 1989 1 ^{er} janvier 1997	31 juillet 1998 31 juillet 1997
29 décembre 1998	Inondations et coulées de boue	Vélizy-Villacoublay	1 ^{er} août 1998	1 ^{er} août 1998

19 mars 1999	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Jonnelles Jumeauville Ablis ; Chevreuse Voisins-le-Bretonneux Perdreauville Meulan Lévis-Saint-Nom Médan Saint-Arnoult-en-Yvelines Le Pecq Le Mesnil-Saint-Denis Neauphlette Beynes	1 ^{er} janvier 1991 1 ^{er} septembre 1993 1 ^{er} janvier 1997 1 ^{er} août 1997 1 ^{er} janvier 1994 1 ^{er} mars 1996 1 ^{er} novembre 1996 1 ^{er} décembre 1996 1 ^{er} octobre 1997 1 ^{er} janvier 1992 1 ^{er} janvier 1996 1 ^{er} octobre 1996 1 ^{er} octobre 1997	31 décembre 1998 31 décembre 1998
16 avril 1999	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols			
22 juin 1999	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols			
29 septembre 1999	Inondations et coulées de boue	Versailles Chevreuse ; Jouy-en-Josas ; Saint-Rémy-lès-Chevreuse ; Vélizy-Villacoublay ; Viroflay	1 ^{er} août 1998 30 mai 1999	1 ^{er} août 1998 30 mai 1999
29 décembre 1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Ablis ; Achères ; Adainville ; Aigremont ; Allainville ; Les Alluets-le-Roi ; Andelu ; Andrécy ; Arnouville-lès-Mantes ; Aubergenville ; Auffargis ; Auffreville-Brasseuil ; Aulinay-sur-Mauldre ; Auteuil-le-Roi ; Autouillet ; Bailly ; Bazainville ; Bazemont ; Bazoche-sur-Guyonne ; Béhoust ; Bennecourt ; Beynes ; Blaru ; Boinville-le-Gaillard ; Boinvilliers ; Bois-d'Arcy ; Boissets ; La Boissière-Ecole ; Boissy-Mauvoisin ; Boissy-sans-Avoir ; Bonnelles ; Bonnières-sur-Seine ; Bouafle ; Bougival ; Bourdonné ; Breuil-Bois-Robert ; Bréval ; Les Bréviaires ; Brueil-en-Vexin ; Buc ; Buchelay ; Bullion ; Carrières-sous-Poissy ; Carrières-sur-Seine ; La Celle-les-Bordes ; La Celle-Saint-Cloud ; Cernay-la-Ville ; Chambourcy ; Chanteloup-les-Vignes ; Chapet ; Châteaufort ; Chatou ; Chaufour-lès-Bonnières ; Chavenay ; Le Chesnay ; Chevreuse ; Choisel ; Civry-la-Forêt ; Clairefontaine-en-Yvelines ; Les Clayes-sous-Bois ; Coignières ; Conde-sur-Vesgre ; Confians-Sainte-Honorine ; Courgent ; Cravent ; Crespières ; Croissy-sur-Seine ; Dammartin-en-Serve ; Dampierre-en-Yvelines ; Dannemarie ; Davron ; Drocourt ; Ecquevilly ; Elancourt ; Emancé ; Epône ; Les Essarts-le-Roi ; L'Étang-la-Ville ; Evequemont ; La Falaise ; Favrieux ; Feucherolles ; Flacourt ; Flexanville ; Flins-Neuve-Eglise ; Flins-sur-Seine ; Follainville-Dennemont ; Fontenay-le-Fleury ; Fontenay-Mauvoisin ; Fontenay-Saint-Père ; Fourqueux ; Fréneuse ; Gaillon-sur-Montcient ; Galluis ; Gambais ; Gambaiseuil ; Garancières ; Gargenville ; Gazeran ; Gommecourt ; Goupillières ; Goussonville ; Grandchamp ; Gressey ; Grosrouvre ; Guernes ; Guerville ; Guitrancourt ; Guyancourt ; Hardricourt ; Hargeville ; La Hauteville ; Herbeville ; Hermeray ; Houdan ; Houilles ; Issou ; Jambville ; Jefeosse ; Jouars-Pontchartrain ; Jouy-en-Josas ; Jouy-Mauvoisin ; Jumeauville ; Juziers ; Lainville-en-Vexin ; Lévis-Saint-Nom ; Limay ; Limetz-Villez ; Les Loges-en-Josas ; Lommoye ; Longnes ; Longvilliers ; Louveciennes ; Magnanville ; Magny-lès-Hameaux ; Maisons-Laffitte ; Mantes-la-Jolie ; Mantes-la-Ville ; Mareil-le-Guyon ; Mareil-Marly ; Mareil-sur-Mauldre ; Marly-le-Roi ; Maule ; Maulette ; Maurecourt ; Maurepas ; Médan ; Ménéville ; Méré ; Méricourt ; Le Mesnil-le-Roi ; Le Mesnil-Saint-Denis ; Les Mesnuls ; Meulan ; Mézières-sur-Seine ; Mézy-sur-Seine ; Millemont ; Milon-la-Chapelle ; Mitainville ; Moisson ; Mondreville ; Montainville ; Montalet-le-Bois ; Montchauvet ; Montesson ; Montfort-l'Armaury ;	25 décembre 1999 29 décembre 1999	29 décembre 1999

03 avril 2001	Inondations et coulées de boue	Commoie Auffreville-Brasseuil ; Beynes ; Freneuse Neauphle-le-Vieux ; Rosay ; Septeuil ; Villette	02 décembre 2000	03 décembre 2000
27 avril 2001	Inondations et coulées de boue	Bonnières-sur-Seine ; Maisons-Laffitte ; Maurecourt ; Médan ; Meulan ; Les Mureaux ; Porcheville ; Triel-sur-Seine ; Vernouillet	25 mars 2001	27 mars 2001
29 mai 2001	Inondations et coulées de boue	Herbeville Les Essarts-le-Roi	7 mai 2000	7 mai 2000
06 juillet 2001	Mouvement de terrain	Brueil-en-Vexin ; Emancé ; Garancières ; Grosrouvre ; Lommoye ; Mareil-le-Guyon ; Maule ; Mittainville ; Osmoy ; Raizeux ; Saint- Hilarion ; Villiers-le-Mahieu	07 juillet 2000	07 juillet 2000
06 juillet 2001	Inondations et coulées de boue	Guerville ; Poigny-la-Forêt	02 décembre 2000	03 décembre 2000
06 juillet 2001	Inondations et coulées de boue	Conflans-Sainte-Honorine	22 mars 2001	24 mars 2001
06 juillet 2001	Inondations et coulées de boue	Mézières-sur-Seine	31 mars 2001	1 ^{er} avril 2001
06 juillet 2001	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Conflans-Sainte-Honorine ; Gargenville ; Moisson ; Mousseaux-sur- Seine ; Villennes-sur-Seine	03 décembre 2000	03 décembre 2000
19 juillet 2001	Mouvements de terrain	Blaru	25 mars 2001	27 mars 2001
19 juillet 2001	Inondations et coulées de boue	Blaru ; Les Mesnuls	1 ^{er} janvier 1990	31 décembre 1990
19 juillet 2001	Inondations et coulées de boue	Bougival	1 ^{er} janvier 1996	31 décembre 1996
19 juillet 2001	Inondations et coulées de boue	Guyancourt	1 ^{er} janvier 1997	31 décembre 1997
19 juillet 2001	Inondations et coulées de boue	Galluis	1 ^{er} décembre 1997	31 décembre 1997
19 juillet 2001	Inondations et coulées de boue	Fontenay-Saint-Père ; Jambville ; Oinville-sur-Montcient	02 décembre 2000	03 décembre 2000
19 juillet 2001	Inondations et coulées de boue	Limetz-Villez	02 décembre 2000	02 décembre 2000
19 juillet 2001	Inondations par remontées de nappe phréatique	Bennecourt ; Guernes ; Juziers ; Mézy-sur-Seine	22 mars 2001	25 mars 2001
06 août 2001	Inondations et coulées de boue	Houdan	25 mars 2001	29 mars 2001
09 octobre 2001	Inondations et coulées de boue	Chavenay ; Les Clayes-sous-Bois ; Vélizy-Villacoublay ; Versailles ; Viroflay	1 ^{er} janvier 2001	15 mars 2001
09 octobre 2001	Inondations et coulées de boue	Bougival ; Le Chesnay ; Rennemoulin	06 juillet 2001	07 juillet 2001
09 octobre 2001	Inondations et coulées de boue	Achères ; Epône ; Limay	07 juillet 2001	07 juillet 2001
09 octobre 2001	Inondations par remontées de nappe phréatique	Andrésey	25 mars 2001	27 mars 2001
15 novembre 2001	Inondations et coulées de boue	Bailly ; Villepreux	25 mars 2001	31 mars 2001
15 novembre 2001	Inondations et coulées de boue	Limay	06 juillet 2001	07 juillet 2001
15 novembre 2001	Inondations et coulées de boue	Achères	15 mars 2001	31 mars 2001
15 novembre 2001	Inondations et coulées de boue	Andrésey	17 mars 2001	03 avril 2001
15 novembre 2001	Inondations et coulées de boue	Carrières-sous-Poissy	21 mars 2001	04 avril 2001
15 novembre 2001	Inondations et coulées de boue	Epône	23 mars 2001	10 mai 2001
15 novembre 2001	Inondations et coulées de boue	Châteaufort	30 mars 2001	30 mars 2001
15 novembre 2001	Mouvements de terrain	Bennecourt	06 juillet 2001	07 juillet 2001
15 novembre 2001	Mouvements de terrain	Bennecourt	08 février 2001	09 février 2001
15 novembre 2001	Mouvements de terrain	Bennecourt	24 mars 2001	25 mars 2001

03 décembre 2001	Inondations par remontées de nappe phréatique	Mondreville Orvillers	02 décembre 2000 21 mars 2001	10 décembre 2000 30 juin 2001
03 décembre 2001	Inondations et coulées de boue	Bonnieres-sur-Seine Hardricourt Houilles Vélizy-Villacoublay	02 décembre 2000 25 mars 2001 26 juillet 2001 26 juillet 2001	02 décembre 2000 27 mars 2001 26 juillet 2001 26 juillet 2001
03 décembre 2001	Mouvements de terrain	Vaux-sur-Seine Vaux-sur-Seine Vaux-sur-Seine Vaux-sur-Seine Crespieres Lévis-Saint-Nom	08 janvier 2001 15 janvier 2001 09 février 2001 10 mars 2001 22 mars 2001 24 mars 2001	08 janvier 2001 15 janvier 2001 09 février 2001 10 mars 2001 05 avril 2001 25 mars 2001
03 décembre 2001	Inondations et coulées de boue	Vaux-sur-Seine	25 mars 2001	27 mars 2001
27 décembre 2001	Inondations et coulées de boue	Le Pecq	15 août 2001	16 août 2001
27 décembre 2001	Mouvements de terrain	Bougival	07 juillet 2001	07 juillet 2001
27 décembre 2001	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Meulan	1 ^{er} janvier 1996	28 février 1996
27 décembre 2001	Inondations et coulées de boue	Carrières-sur-Seine ; Jouy-en-Josas	26 juillet 2001	26 juillet 2001
23 janvier 2002	Inondations et coulées de boue	Fontenay-le-Fleury ; Saint-Martin-de-Bréthencourt Fourqueux	07 juin 2001 15 août 2001	07 juillet 2001 15 août 2001
12 mars 2002	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Mézières-sur-Seine Mézières-sur-Seine	1 ^{er} février 1992 1 ^{er} janvier 1996	31 décembre 1992 31 décembre 1996
26 avril 2002	Inondations par remontées de nappe phréatique	Saint-Nom-la-Bretèche La Celle-les-Bordes Maurecourt ; Saint-Germain-en-Laye Saint-Germain-en-Laye	1 ^{er} janvier 2001 1 ^{er} janvier 2001 1 ^{er} mars 2001 20 mars 2001	10 avril 2001 30 avril 2001 31 mars 2001 22 mars 2001
30 avril 2002	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Grosrouvre Grosrouvre ; Richebourg	1 ^{er} février 1992 1 ^{er} janvier 1996	31 décembre 1992 31 décembre 1996
1 ^{er} août 2002	Inondations et coulées de boue	Vert	03 juin 2002	03 juin 2002
29 octobre 2002	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Montigny-le-Bretonneux	1 ^{er} juillet 1997	31 décembre 1997
29 octobre 2002	Inondations et coulées de boue	Juziers ; Montalet-le-Bois	18 août 2002	18 août 2002
17 décembre 2002	Mouvements de terrain	Méricourt	24 mars 2001	27 mars 2001
17 janvier 2003	Mouvements de terrain	Saint-Germain-en-Laye	27 mars 2003	27 mars 2003
24 février 2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Gambais Villepreux	1 ^{er} octobre 1996 1 ^{er} décembre 1997	31 décembre 1996 31 décembre 1997

30 avril 2003	Inondations et coulées de boue	3azoches-sur-Guyonne	02 décembre 2000	03 décembre 2000
30 avril 2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Fourqueux	1 ^{er} juillet 1997	31 décembre 1997
03 octobre 2003	Inondations par remontées de nappe phréatique	Gambais	1 ^{er} mai 2002	12 mai 2003
03 octobre 2003	Inondations et coulées de boue	Carrières-sur-Seine	02 juillet 2003	02 juillet 2003
17 novembre 2003	Inondations et coulées de boue	Chatou	02 juillet 2003	02 juillet 2003
11 janvier 2005	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Bougival ; Bréval ; Buc ; La Celle-Saint-Cloud ; Chevreuse ; L'Etang-la-Ville ; Guyancourt ; Jouy-en-Josas ; Longnes ; Louveciennes ; Magny-les-Hameaux ; Marly-le-Roi ; Montigny-le-Bretonneux ; Neauphlette ; Perdreauville ; Le Port-Marly ; Saint-Cyr-l'Ecole ; Saint-Nom-la-Bretèche ; Saint-Rémy-lès-Chevreuse ; Trappes ; Vélizy-Villacoublay ; Villepreux ; Viroflay ; Voisins-le-Bretonneux	1 ^{er} juillet 2003	30 septembre 2003
04 février 2005	Inondations et coulées de boue	Milon-la-Chapelle	07 juillet 2001	07 juillet 2001
27 mai 2005	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Chaufour-lès-Bonnières ; Les Clayes-sous-Bois ; Lommoye ; Ménerville	1 ^{er} juillet 2003	30 septembre 2003
16 décembre 2005	Inondations et coulées de boue	Le Chesnay ; Sartrouville ; Versailles ; Viroflay	23 juin 2005	23 juin 2005
09 janvier 2006	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Châteaufort	1 ^{er} juillet 2003	30 septembre 2003
06 février 2006	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Les Loges-en-Josas	1 ^{er} juillet 2003	30 septembre 2003
02 mars 2006	Inondations et coulées de boue	Houilles ; Saint-Rémy-les-Chevreuse	23 juin 2005	23 juin 2005
30 mars 2006	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Mareil-Marly	1 ^{er} juillet 2003	30 septembre 2003
11 avril 2006	Inondations et coulées de boue	Goussonville	03 juin 2005	03 juin 2005
10 novembre 2006	Inondations et coulées de boue	Buc	23 juin 2005	23 juin 2005
10 novembre 2006	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Toussus-le-Noble	1 ^{er} juillet 2003	30 septembre 2003
1 ^{er} décembre 2006	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Versailles	1 ^{er} juillet 2003	30 septembre 2003
15 janvier 2007	Inondations et coulées de boue	Saint-Germain-en-Laye ; Le Pecq	07 août 2006	07 août 2006
22 février 2007	Inondations et coulées de boue	Fourqueux ; Etang-la-Ville ; Mareil-Marly	07 août 2006	07 août 2006
23 mars 2007	Inondations et coulées de boue	Magnanville	13 juin 2006	13 juin 2006

24 avril 2007	Inondations et coulées de boue	Marly-le-Roi	07 août 2006	07 août 2006
12 juin 2007	Inondations et coulées de boue	Châteaufort ; Chevreuse ; Magny-les-Hameaux ; Milon-la-Chapelle ; Saint-Rémy-les-Chevreuse	29 avril 2007	29 avril 2007
27 juillet 2007	Inondations et coulées de boue	Guyancourt	29 avril 2007	29 avril 2007
18 octobre 2007	Inondations et coulées de boue	Buc	29 avril 2007	29 avril 2007
18 octobre 2007	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Noisy-le-Roi	1 ^{er} juillet 2003	30 septembre 2003
22 novembre 2007	Inondations et coulées de boue	Auffreville-Brasseuil ; Breuil-Bois-Robert ; Fiacourt ; Guerville ; Mantes-la-Ville ; Rosay ; Vert et Villette	02 octobre 2007	02 octobre 2007
10 janvier 2008	Inondations et coulées de boue	Andrézy ; Aubergenville ; Conflans-Sainte-Honorine ; Epône ; Gargenville ; Goussonville ; Juziers ; Issou ; Maurecourt ; Meulan ; Mézy-sur-Seine ; Les Mureaux ; Porcheville ; Vaux-sur-Seine	02 octobre 2007	02 octobre 2007
20 février 2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Buchelay ; Hardricourt ; Lainville-en-Vexin ; Saint-Germain-en-Laye	1 ^{er} janvier 2004	30 mars 2004
	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse	Buchelay ; Hardricourt ; Lainville-en-Vexin ; Saint-Germain-en-Laye	1 ^{er} juillet 2004	30 septembre 2004
20 février 2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Buchelay ; Chanteloup-les-Vignes ; Chatou ; Les Clayes-sous-Bois ; L'Etang-la-Ville ; Fourqueux ; Hardricourt ; Juziers ; Les Loges-en-Joases ; Louveciennes ; Noisy-le-Roi ; Trappes ; Vernouillet ; Voisins-le-Bretonneux	1 ^{er} janvier 2005	30 mars 2005
	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Buc ; Buchelay ; Chanteloup-les-Vignes ; Chatou ; Les Clayes-sous-Bois ; L'Etang-la-Ville ; Fourqueux ; Hardricourt ; Juziers ; Les Loges-en-Josas ; Louveciennes ; Magny-les-Hameaux ; Noisy-le-Roi ; Trappes ; Vernouillet ; Voisins-le-Bretonneux	1 ^{er} juillet 2005	30 septembre 2005
31 mars 2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Juziers	1 ^{er} janvier 2004	30 mars 2004
	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Chanteloup-les-Vignes ; Juziers	1 ^{er} juillet 2004	30 septembre 2004
18 avril 2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Hardricourt	1 ^{er} décembre 1997	31 décembre 2002
	Mouvement de terrain	Chanteloup-les-Vignes ; Chatou ; Hardricourt ; Juziers ; Noisy-le-Roi ; Trappes ; Villepreux ; Voisins-le-Bretonneux	1 ^{er} janvier 2006	30 mars 2006
15 mai 2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Breuil-Bois-Robert	14 janvier 2008	14 janvier 2008
	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Bois-d'Arcy	1 ^{er} juillet 2003	30 septembre 2003
11 juin 2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols		1 ^{er} janvier 2005	30 mars 2005
	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols		1 ^{er} juillet 2005	30 septembre 2005
26 juin 2008	Inondations et coulées de boue		1 ^{er} janvier 2006	30 mars 2006
	Inondations et coulées de boue	Conflans-Sainte-Honorine	27 mai 2008	27 mai 2008
		Maurecourt	27 mai 2008	28 mai 2008

07 octobre 2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Mareil-sur-Mauldre	1 ^{er} décembre 2007	31 décembre 2007
05 décembre 2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Saint-Nom-la-Bretèche	1 ^{er} janvier 2005	30 mars 2005
09 février 2009	Mouvement de terrain	Saint-Nom-la-Bretèche	1 ^{er} juillet 2005	30 septembre 2005
10 novembre 2009	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Saint-Nom-la-Bretèche	1 ^{er} janvier 2006	30 mars 2006
10 mars 2010	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Triel-sur-Seine	03 octobre 2008	04 octobre 2008
30 novembre 2010	Inondation et coulée de boue	Lévis-Saint-Nom	1 ^{er} juin 2008	31 décembre 2008
13 décembre 2010	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Chevreuse	1 ^{er} octobre 2008	31 décembre 2008
27 janvier 2011	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Ablis	1 ^{er} juillet 2007	31 décembre 2007
31 mars 2011	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Lainville-en-Vexin ; Les Loges-en-Josas ; Voisins-le-Bretonneux	1 ^{er} juillet 2008	31 décembre 2008
05 avril 2011	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	La Falaise	10 juin 2010	11 juin 2010
15 juillet 2011	Mouvement de terrain	La Falaise	14 juin 2010	14 juin 2010
		Lévis-Saint-Nom	1 ^{er} juillet 2009	20 septembre 2009
		Bois-d'Arcy ; Boissy-sans-Avoir ; La Celle-Saint-Cloud ; Les Clayes-sous-Bois ; Feucherolles ; Galluis ; Gazeran ; Les Loges-en-Josas ; Louveciennes ; Marly-le-Roi ; Maule ; Maurepas ; Le Mesnil-Saint-Denis ; Montigny-le-Bretonneux ; Morainvilliers ; Orgerus ; Rambouillet ; Versailles	1 ^{er} juillet 2009	30 septembre 2009
		Villiers-Saint-Frédéric	1 ^{er} juillet 2009	31 août 2009
		Elancourt	1 ^{er} juillet 2009	15 septembre 2009
		Gambais	1 ^{er} juillet 2009	30 septembre 2009
		Saint-Nom-la-Bretèche	1 ^{er} juillet 2009	30 septembre 2009
		Garancières	31 juillet 2009	30 septembre 2009
		Epône	14 août 2009	30 septembre 2009
		Plaisir	15 août 2009	30 septembre 2009
		Méricourt	8 octobre 2010	10 octobre 2010

information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs département des Yvelines

LÉGENDE

Risques naturels :

PPN approuvé, PPN prescrit en article R311 9 du code de l'urbanisme

 Périmètre de risque d'inondation

PPN approuvé, PPN prescrit en article R111 9 du code de l'urbanisme

 Périmètre de risque de mouvement de terrain

Limites :

 Départementale

 Communale

 Commune déléguée

Soumis au décret 2010-1253

Article 10 de la Loi n° 1253 du 22 août 2010

Article 10 de la Loi n° 1253

Fond de plan numérique : [OpenStreetMap](#) et [Geoportail](#) (IGN)

Actualisation :

Ce document d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs ne peut être opposable aux tiers, ni être utilisé en cas de litige, sans autorisation préalable. Il est tenu à jour par l'Etat et les collectivités locales concernées.

Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II, III de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2012072-0001

du 12 mars 2012

mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n°			oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
PPRI Seine et Oise	date 30 juin 2007	aléa	Inondation	
PSS	date 08 février 1995	aléa	Surfaces submersibles	
Plan R.111-3	date 01 août 1990	aléa	Inondation	
Plan R.111-3	date 05 août 1986	aléa	Mouvement de terrain	
	date	aléa		

Les documents de référence sont :

DDRM	Consultable sur Internet <input checked="" type="checkbox"/>
PPRI (disponible en mairie)	Consultable sur Internet
PSS (disponible en mairie)	Consultable sur Internet
Plan R.111-3 « Inondation » (disponible en mairie)	Consultable sur Internet
Plan R.111-3 « Mouvement de terrain » (disponible en mairie)	Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR technologique			oui	non <input checked="" type="checkbox"/>
	date	effet		
	date	effet		

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article D.563-8-1 du code de l'environnement (créé par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010)

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
La commune est située dans une zone de sismicité	zone 5 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	Zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Cartographie des risques naturels prévisibles (ci-jointe)

5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date : 9 avril 2012

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation

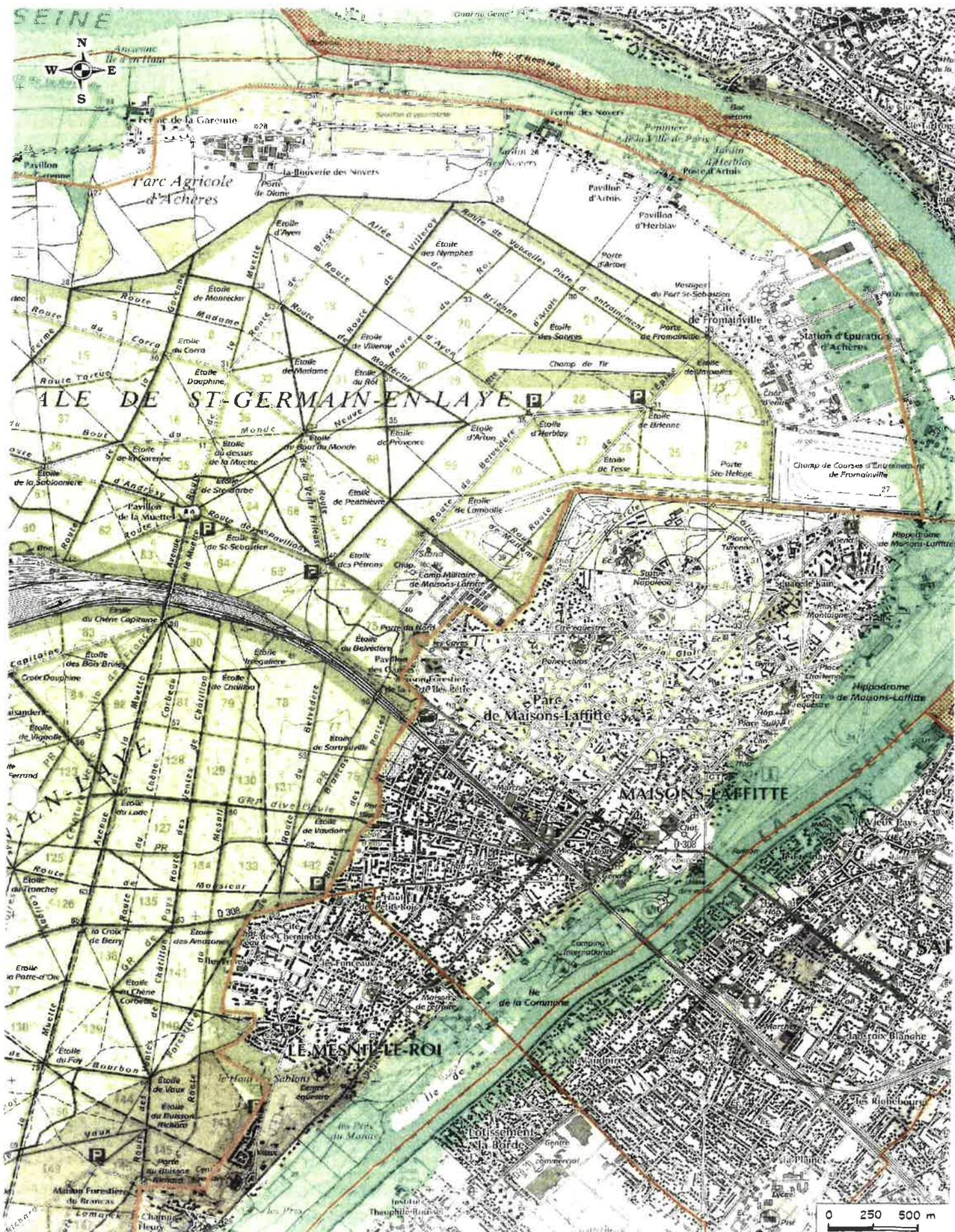
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet

signé

FRANÇOIS GALAND

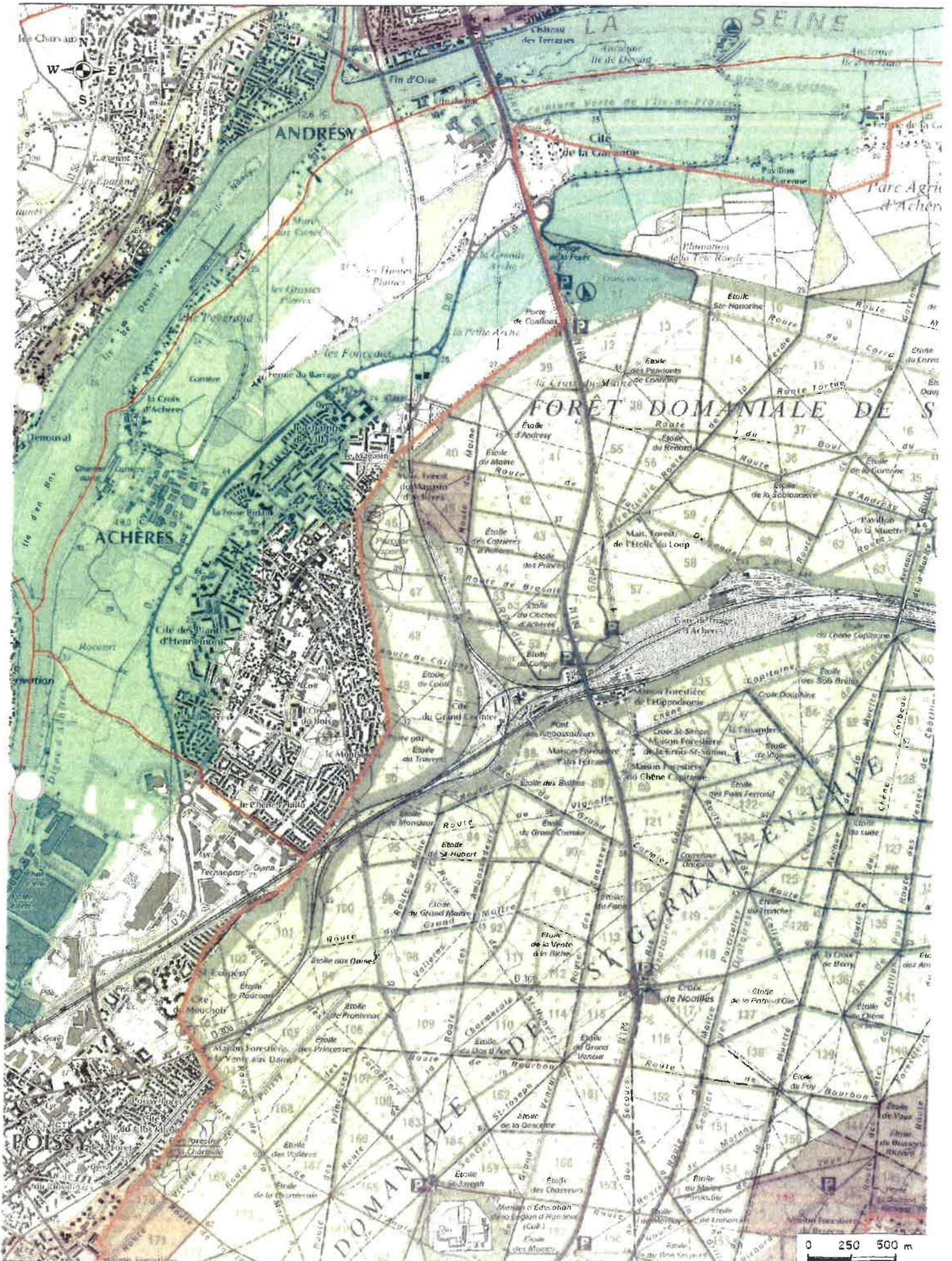
Cartographie des risques naturels prévisibles (1/3)

Version actualisée au 30 juin 2007 (échelle 1/25000^{ème})



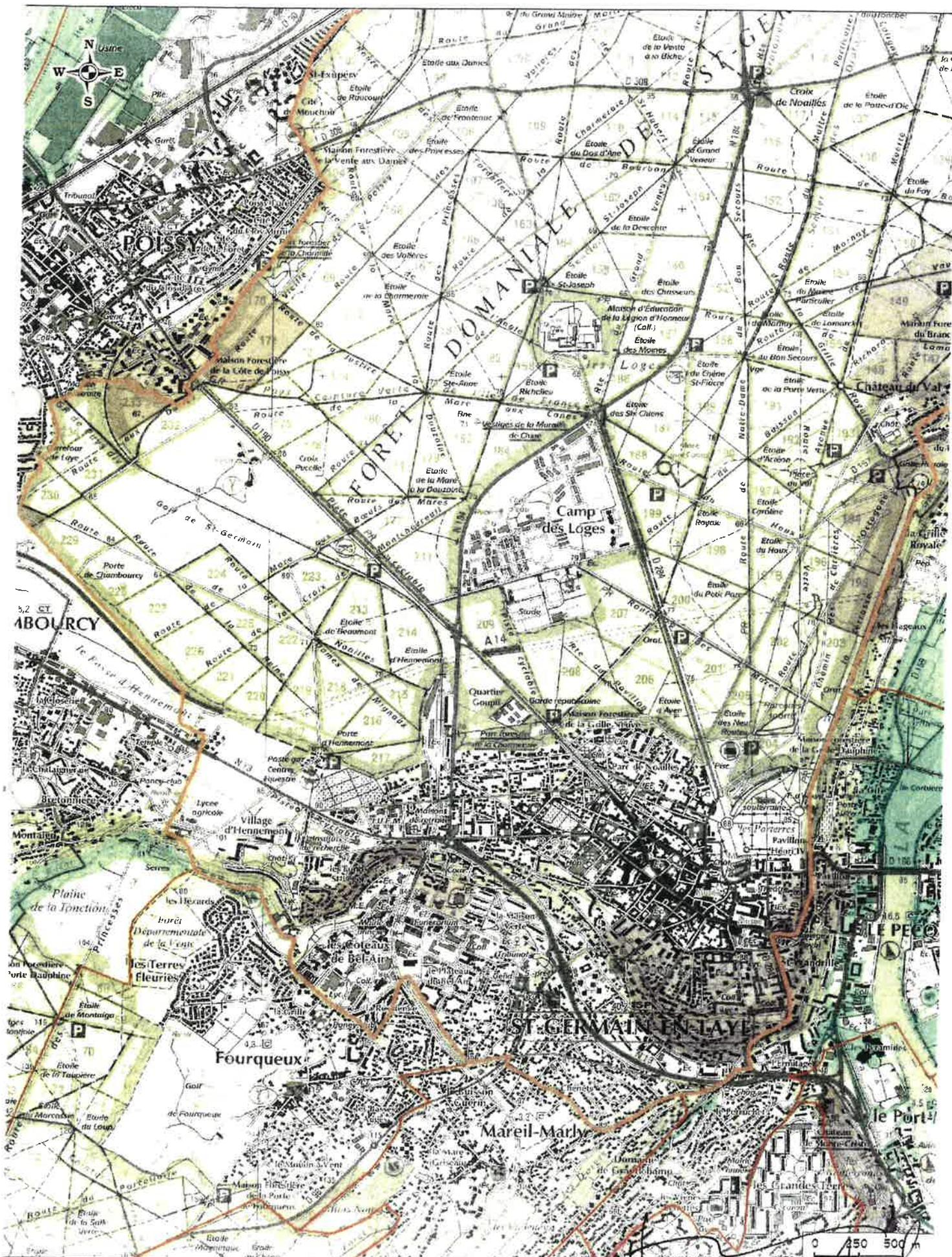
Cartographie des risques naturels prévisibles (2/3)

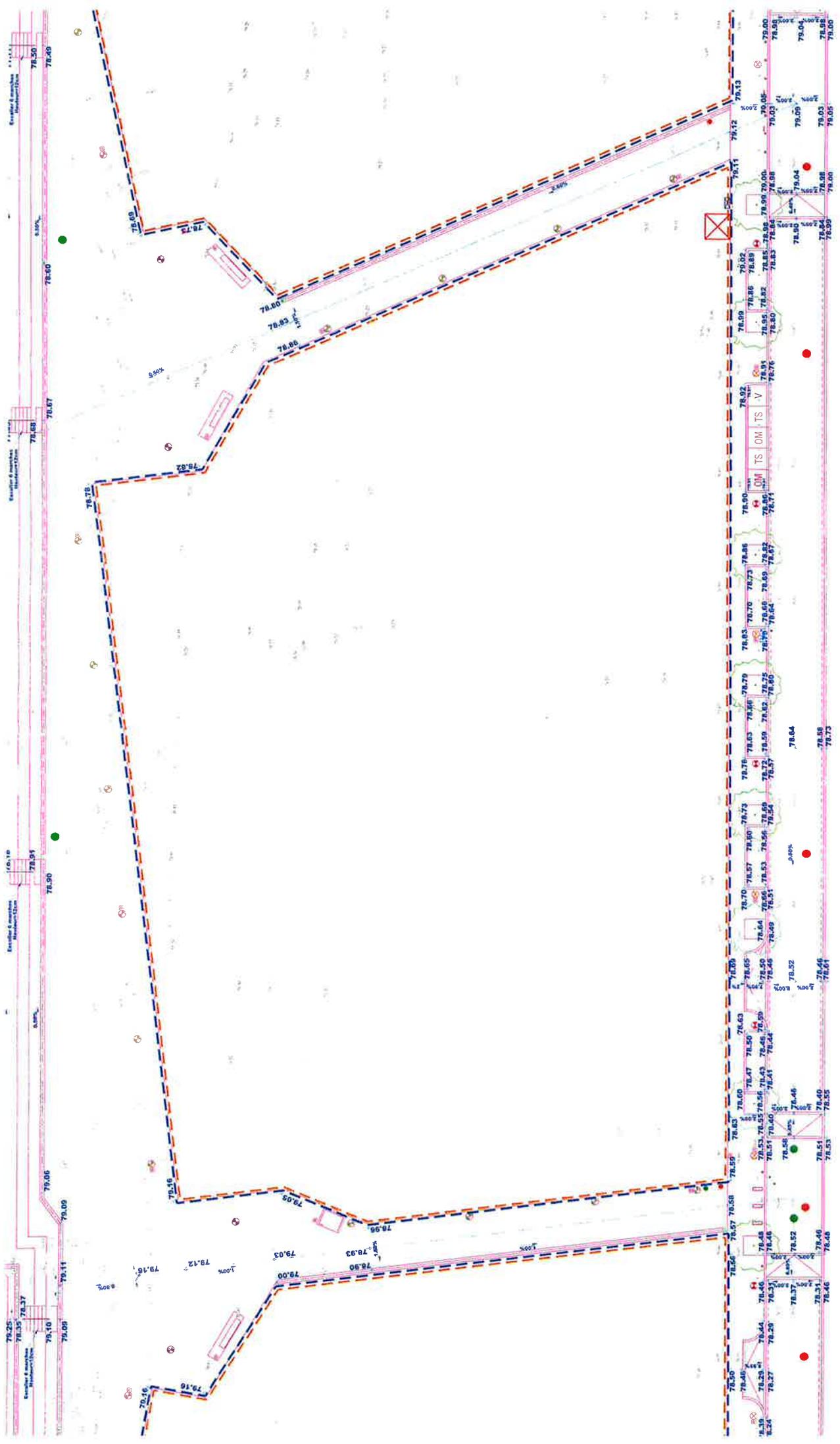
Version actualisée au 30 juin 2007 (échelle 1/25000^{ème})



Cartographie des risques naturels prévisibles (3/3)

Version actualisée au 30 juin 2007 (échelle 1/25000ema)





MB
 B