

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

26 SEPTEMBRE 2019

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 70

OBJET

**Cession de la parcelle AS
2215 à Monsieur SEGUIN
et Madame BAYLE**

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 27 septembre 2019
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 27 septembre 2019
et qu'il est donc exécutoire.

Le 27 septembre 2019

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

Denis TRINQUETTE

L'an deux mille dix-neuf, le 26 septembre à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 19 septembre deux mille dix-neuf, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur AUDURIER, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Madame PEUGNET, Madame TEA, Monsieur JOLY, Madame NICOLAS, Monsieur OPHELE, Madame GUYARD, Monsieur PETROVIC, Monsieur de l'HERMUZIERE, Monsieur RICOME, Monsieur AGNES, Monsieur MERCIER, Monsieur PRIoux, Monsieur PAQUERIT, Madame PHILIPPE, Madame ROULY, Madame de JACQUELOT, Monsieur VENUS, Madame ADAM, Madame DILLARD, BURGER*, Madame AZRA, Madame DEBRAY, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Madame ANDRE, Madame AGUINET, Madame MEUNIER, Monsieur HAÏAT, Madame LESGOURGUES, Monsieur PAUL, Monsieur CADOT, Madame PERINETTI, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Madame RHONE, Monsieur LEVEQUE, Monsieur ROUXEL, Madame CERIGHELLI*

*Madame CERIGHELLI présente à partir de la délibération 19 H 14

* Départ de Madame BURGER à la délibération 19 H 21

Avaient donné procuration :

Madame RICHARD à Madame HABERT-DUPUIS
Monsieur ROUSSEAU à Monsieur SOLIGNAC
Monsieur LETARD à Monsieur de l'HERMUZIERE
Madame DORET à Monsieur OPHELE
Madame VERNET à Madame LESUEUR
Monsieur CHELET à Madame GUYARD
Monsieur COMBALAT à Monsieur AUDURIER
Monsieur COUTANT à Monsieur BATTISTELLI
Madame de CIDRAC à Monsieur PERICARD
Monsieur MIRABELLI à Madame MACE
Monsieur MIGEON à Monsieur PETROVIC
Monsieur ALLAIRE à Monsieur LEVEL
Madame OLIVIN à Madame BOUTIN
Madame NASRI à Madame TEA
Monsieur LEGUAY à Madame PEUGNET
Monsieur VILLEFAILLEAU à Madame PEYRESAUBES
Monsieur GOULET à Monsieur CADOT
Monsieur MORVAN à Madame LESGOURGUES
Monsieur CAMASSES à Monsieur LEVEQUE

Etaient absents :

Monsieur MITAIS
Madame LIBESKIND

Secrétaire de séance :

Monsieur PAQUERIT

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20190926-19-H-12-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

N° DE DOSSIER : 19 H 12

OBJET : CESSION DE LA PARCELLE AS 2215 A MONSIEUR SEGUIN ET MADAME BAYLE

RAPPORTEUR : Madame MACE

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

La Ville de Saint-Germain-en Laye est propriétaire d'un terrain non bâti sis allée des Acacias, cadastré AS 2215.

Ce terrain se caractérise par sa faible superficie de 44 m² et par une physionomie en forme de lanière d'une longueur de 53 mètres et d'une largeur d'1,30 mètre qui le rendent inconstructible et difficilement utilisable par la Ville.

Les propriétaires de l'unité foncière contiguë sise 6 bis, allée des Acacias ont sollicité la Ville pour l'acquisition de ce terrain.

Après négociation et en considération des caractéristiques précitées, les parties ont convenu que la cession interviendra sans condition suspensive, au prix de l'évaluation de France Domaine, soit 3 500 €, hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la cession de la parcelle AS 2215 sise allée des Acacias au profit de Monsieur Thomas Seguin et Madame Alexia Bayle au prix de 3 500 €, hors frais d'acte notarié, à la charge de l'acquéreur et sans condition suspensive,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes se rapportant à cette opération.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

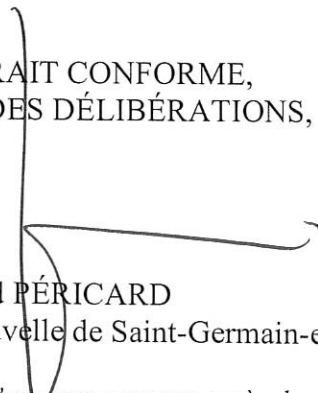
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITE,

APPROUVE la cession de la parcelle AS 2215 sise allée des Acacias au profit de Monsieur Thomas Seguin et Madame Alexia Bayle au prix de 3 500 €, hors frais d'acte notarié, à la charge de l'acquéreur et sans condition suspensive et autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,


Arnaud PÉRICARD
Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

101668801

HV/VW/

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,

LE ,

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

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

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Yvelines, dont l'adresse est à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), Département des Yvelines 16 Rue de Pontoise, identifiée au SIREN sous le numéro 200 086 924.

ACQUEREUR

Monsieur Thomas **SEGUIN**, , demeurant à .
 Né à VERSAILLES (78000) le 17 mars 1980.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Alexia Claudine **BAYLE**, , demeurant à .
 Née à VERSAILLES (78000) le 1er juin 1983.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Thomas SEGUIN acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de .

Madame Alexia BAYLE acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de .

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE est représentée à l'acte par Monsieur Arnaud PERICARD, agissant en sa qualité de Maire de la Ville, fonction à laquelle il a été nommé par délibération du conseil municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye en date du 7 janvier 2019, rendue exécutoire par suite de sa transmission en préfecture le 8 janvier 2019, et publiée sous forme d'affichage effectué le 8 janvier 2019, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur Arnaud PERICARD spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal de la ville de Saint Germain-en-Laye en date du visée par la Préfecture le dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Monsieur Thomas SEGUIN est présent à l'acte.

- Madame Alexia BAYLE est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

- Que son identité indiquée ci-dessus est exacte.
 - Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.
 - Qu'il n'est pas concerné par les dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.
 - Qu'il n'est pas soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
-

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

- Extrait d'acte de naissance.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du _____ visée par la Sous-Préfecture de SAINT GERMAIN EN LAYE le _____ **ou** télétransmise à la Sous-Préfecture de SAINT GERMAIN EN LAYE le _____, dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 3 juillet 2018 dont une ampliation est annexée, dont le délai de validité a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2019 ainsi qu'il résulte d'une lettre de ladite direction en date du 8 juillet 2019 dont une ampliation est également annexée, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Il déclare :

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

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes et à l'instant même est intervenu et a comparu :

Monsieur Sylvère BOLNET, Comptable du centre des finances publiques de SAINT GERMAIN EN LAYE,

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date du _____ annexée, le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à Monsieur Guillaume LANDROT, cleric de l'office notarial à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties sus-nommées, de reconnaître avoir reçu de l'**ACQUEREUR**, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la commune.
-

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

PREALABLEMENT A LA VENTE FAISANT L'OBJET DES PRESENTES, il est constaté, pour les besoins de la publicité foncière, au transfert de la parcelle devant être vendue par l'ancienne Commune de SAINT GERMAIN EN LAYE à la nouvelle Commune de SAINT GERMAIN EN LAYE.

ANCIEN PROPRIETAIRE :

La COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Yvelines, dont l'adresse est à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), Département des Yvelines 16 Rue de Pontoise, identifiée au SIREN sous le numéro **217 805 514**.

NOUVEAU PROPRIETAIRE :

La COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Yvelines, dont l'adresse est à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), Département des Yvelines 16 Rue de Pontoise, identifiée au SIREN sous le numéro **200 086 924**.

Par suite de la création de la commune nouvelle de SAINT GERMAIN EN LAYE par fusion des communes de SAINT GERMAIN EN LAYE et de FOURQUEUX suivant arrêté Préfectoral en date du 19 Décembre 2018, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Il a notamment été stipulé aux termes dudit arrêté ce qui suit, littéralement rapporté :

« (...) »

Article 8 : *La commune de « Saint-Germain-en-Laye » se substitue dans toutes les délibérations et dans tous les actes pris par les communes de Saint-Germain-en-Laye et de Fourqueux.*

Les biens, droits et obligations des anciennes communes sont dévolus à la commune nouvelle.

(...) »

CELA CONSTATE, il est passé à la VENTE faisant l'objet des présentes :

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (YVELINES) 78100 Allée des glaises.
 Une bande de terrain nu
 Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	2215	ALL DES GLAISES	00 ha 00 a 44 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section AS numéro 313 lieudit pour une contenance de trois ares soixante-quinze centiares (00ha 03a 75ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division est issue la parcelle vendue.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par géomètre expert à , le sous le numéro 939U.

Le document d'arpentage a été déposé en même temps qu'un acte reçu par Maître DUJARDIN notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE, le 10 octobre 1994, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3 le 7 décembre 1994, volume 1994P, numéro 8576.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

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

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement sans usage particulier.

EFFET RELATIF

Acte administratif reçu par le Préfet des Yvelines le 25 mai 1989 et le 16 juin 1989, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3 le 21 juillet 1989, volume 1989P, numéro 5878.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500,00 EUR)**,

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

PAIEMENT DU PRIX

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

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

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

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

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOTS SUR LES PLUS VALUES

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

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

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Article 1529 II du Code général des impôts

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

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts**Article 1605 nonies III du Code général des impôts**

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

IMPOT SUR LA MUTATION**DECLARATION FISCALE**

Le **VENDEUR**, dans le cadre de cette opération, et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts.

La vente entre dans le champ d'application des droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	158,00
3 500,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	42,00
3 500,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	4,00
158,00			
TOTAL			204,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	3.500,00	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

ABSENCE DE CLASSEMENT

L'acquisition par la commune du **BIEN** n'a pas été suivie de son affectation à l'usage du public ou d'un service public, tout projet d'aménagement en ce sens ayant été abandonné, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la mairie en date du , annexée.

Le **BIEN** fait en conséquence partie du domaine privé de la commune.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

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

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

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

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

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

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

CONTENANCE

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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

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

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

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

CONTRAT D’AFFICHAGE

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

RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D’INDIVISION

Les acquéreurs reconnaissent que le notaire les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter leur information sont rappelées, ci-après, les dispositions des articles 815, 815-3, 815-5-1, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code civil.

Article 815

"Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention."

Article 815-3

"Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;

2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;

3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;

4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux."

Article 815-5-1

"Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal de grande instance, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires. Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal de grande instance est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa."

Article 815-14

"L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable."

Article 815-16

"Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers."

Article 815-18

"Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-propriétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propriété que si aucun nu-propriétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-propriétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur."

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés :

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

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

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

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des	Contrôle de l'installation existante	3 ans

	eaux usées		
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Termites

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Diagnostic de performance énergétique

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Citerne de gaz

L'immeuble n'est pas équipé d'une citerne de gaz.

Cuve à fuel

L'immeuble n'est pas équipé d'une cuve à fuel.

Cuve enterrée

Le **BIEN** n'est pas équipé d'une cuve enterrée.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

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

S'agissant d'un terrain ne supportant aucune construction, il est ici fait observer que l'immeuble est situé dans une zone desservie par un réseau collectif d'assainissement auquel il n'est pas raccordé.

Information

Par ailleurs, les parties sont informées que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente. Cette autorisation peut être subordonnée au paiement par l'auteur du déversement d'une participation aux dépenses d'investissement entraînées par la réception de ces eaux. L'absence de réponse à la demande d'autorisation plus de quatre mois après la date de sa réception vaut rejet de celle-ci (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées. L'évacuation de ces eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence et ne pas être versée sur les fonds voisins et la voie publique.

Le propriétaire peut également se voir refuser tout permis de construire au motif de l'absence de raccordement au réseau public d'assainissement, sans qu'il puisse se prévaloir utilement de la possibilité d'un raccordement à un réseau privé d'assainissement ou à une station d'épuration privée.

Le **VENDEUR** est tenu de fournir le diagnostic établi depuis moins de trois ans à l'issue du contrôle de l'installation non collectif si le **BIEN** est à usage d'habitation.

Compte tenu de la destination autre que l'habitation du **BIEN**, le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance la commune n'a pas procédé à un contrôle de ce réseau de collecte.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le [] fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 (RISQUE TRES FAIBLE).

Radon

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

Secteur d'information sur les sols

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

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

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

L'aléa le concernant est un aléa moyen.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles figure dans le rapport GEORISQUES ci-après annexé.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la parcelle mère du BIEN par suite de la préemption qu'il en a faite aux termes d'un arrêté municipal du 16 juin 1989 par lequel il s'est substitué à l'adjudicataire initial de biens ayant fait l'objet d'un cahier des charges de vente aux enchères publiques et d'une adjudication dressés par Monsieur le Préfet des Yvelines le 25 mai 1989. Cette adjudication et cette préemption ont eu lieu moyennant le prix, pour l'ensemble des biens concernés, de CENT DEUX MILLE FRANCS (102.000 FRF), intégralement payé depuis, ainsi déclaré.

L'ensemble de ces pièces ont été publiées au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3 le 21 juillet 1989, volume 1989P, numéro 5878.

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

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

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

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas

l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur dix-neuf pages

Comprenant

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

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES YVELINES

Pôle Gestion publique

Service : Service Evaluation Domaniale

Adresse : 16 avenue de Saint Cloud 78018 Versailles cedex

Le 03/07/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Virginie DEMASY-CUEILLE

Téléphone : 01 30 84 58 58

Courriel : ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-551V0528

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

à

Monsieur le Maire de Saint Germain en Laye
Hôtel de Ville
16, rue de Pontoise
78100 saint Germain en Laye

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN NU EN LANIÈRE DE 44M²

ADRESSE DU BIEN : ALLÉE DES ACACIAS, 78 100 SAINT GERMAIN EN LAYE

VALEUR VÉNALE : Le pôle d'évaluations domaniales fixe la valeur vénale totale du bien à 3500€, valeur assortie d'une marge de négociation de 10%.

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mairie de saint Germain en Laye, Direction
de l'Urbanisme

Mme Corinne COÏC

2 – Date de consultation

: 31/05/2018

Date de réception

: 31/05/2018 par mail

Date de visite

: 28/06/2018

Date de constitution du dossier « en état »

: 02/07/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession à un propriétaire voisin d'un terrain nu en lanière de très petite superficie

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle cadastrée AS 2215 d'une contenance totale de 44m²

Bande de terrain nu très étroite en lanière (32m sur 1,35m environ) occupé par la végétation et un frêne d'une hauteur de 15m

Parcelle inconstructible en l'état de par sa physionomie et sa superficie
Terrain non dénué de droits (potentiellement, une emprise de 13,2m² et une surface de plancher de 33m²) en cas d'incorporation à une unité foncière constructible

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de saint Germain en Laye
- situation d'occupation : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UE du PLU en vigueur : zone urbaine mixte peu dense qui se caractérise par une forte présence du végétal. Le secteur UE proprement dit correspond essentiellement à une partie des coteaux sud de la zone urbanisée, avec des bâtiments individuels et quelques collectifs bas
Emprise au sol : ne peut excéder 30% de la superficie totale du terrain
Hauteur des constructions : ne peut excéder 7m à l'égout du toit et 10m au faîtage

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est déterminée par la méthode par comparaison sur la base de termes présentant des caractéristiques urbanistiques, physiques et techniques similaires situés sur un périmètre proche. Il a été tenu compte du fait que la parcelle est inconstructible en l'état.

Le service des Domaines fixe la valeur vénale totale du bien à 3500€, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente estimation a été réalisée au vu des informations communiquées par le consultant (superficie, zonage, droits à construire sur la parcelle).

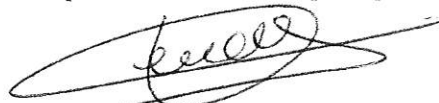
La présente valorisation n'intègre pas les éventuels coûts d'entretien ou de dessouchage de la parcelle.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
l'Inspectrice des Finances publiques,



Virginie DEMASY-CUEILLE

Versailles, le 08/07/2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES YVELINES
POLE EVALUATION DOMANIALE



16, AVENUE DE SAINT-CLOUD

78018 VERSAILLES CEDEX

Courriel : ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Dossier n°2019-551V0836

Affaire suivie par : Serge FLAUD

Téléphone : 01.30.84.58.58

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

à

Monsieur le Maire de Saint Germain en Laye

Hôtel de Ville

16, rue de Pontoise

78100 saint Germain en Laye

OBJET : Prorogation de délai.

Références : Votre courriel en date du 5 juillet 2019
Affaire suivie par M. Philippe COTTIER

Vous avez saisi le Pôle Évaluation Domaniale le 5 juillet 2019 pour demander la prorogation de l'avis domanial n°2018-551V0528 du 3 juillet 2018.

Cet avis concernait l'estimation d'un terrain nu en lanière de très petite superficie (44 m²) en vue de le céder à un propriétaire voisin.

En l'absence d'évolution du marché sur le secteur et dans l'attente de la vente qui doit intervenir dans un délai inférieur à 6 mois de cet avis et afin de maintenir un document valide nécessaire aux actes de cession, je vous informe que **la durée de validité de l'avis précité est prorogée de 6 mois.**

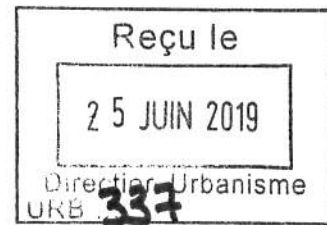
L'avis n° 2018-551V0836 sera donc valable jusqu'au 31 décembre 2019 .

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
L'Inspecteur des Finances Publiques

Serge FLAUD



SEGUIN THOMAS
ALEXIA BAYLE
6 bis allée des Acacias
78100 SAINT GERMAIN EN LAYE
06 61 68 88 24
tomsegtom@yahoo.fr



ALP
Philippe

A SAINT GERMAIN EN LAYE
LE 21.06.2019

Monsieur le Maire,

Je fais suite aux divers échanges que nous avons entretenus avec la ville de Saint Germain en Laye (service urbanisme) sur différents sujets concernant la propriété du 6 bis allée des Acacias, et plus précisément sur la parcelle AS 2215 attenante aux nôtres AS 2211, AS2216 et AS 2768.

Dans un premier temps, nous aurions souhaité connaître l'avancée de « l'expertise écologique » qui devait être réalisée par la Ville concernant l'hêtre existant sur la parcelle AS2215, comme indiqué dans le courrier daté du 18 janvier 2018. Aucun retour ne nous a été fait depuis lors.

Par ailleurs, nous sommes étonnés qu'aucune décision n'ait encore été prise concernant le sort de cette parcelle alors même que nous avons fait une demande de rachat depuis plus de deux ans, avant même que débute notre chantier, qui est aujourd'hui terminé.

Les conséquences de cette inertie sont nombreuses. La plus ennuyeuse étant que nous ne pouvons pas clôturer notre parcelle en l'état. Nous devrions alors laisser, dans le doute, une ouverture d'un mètre entre notre clôture et celle du voisin situé au 8 allée des Acacias, ce qui, vous en conviendrez, est ubuesque, en plus d'être peu esthétique. Une parcelle non entretenue pourrait même se transformer en déchetterie, comme cela est le cas avec le terrain situé face au notre, au 9 allée des Acacias.

Dans le cas où vous ne souhaiteriez pas vendre la bande de terre vous appartenant, nous pourrions alors procéder à la clôture de notre terrain. Toutefois nous reviendrons alors vers vous pour participer aux frais d'installation de la clôture mitoyenne située entre notre terrain et votre parcelle AS2215 (article 663 du code civil) soit 40 mètres linéaires, représentant un coût d'environ 4000 euros pour chaque partie...

Nous réitérons notre demande d'acquérir cette parcelle non constructible dans des délais raisonnables à un montant que nous vous proposons à 15 euros maximum le mètre carré frais de notaire inclus.

Nous vous rappelons que si la parcelle reste votre propriété, vous aurez l'obligation de l'entretenir et d'entretenir l'arbre planté qui mesure plus de 20 mètres de haut et dont les branches et feuilles tombent sur notre parcelle mais également chez notre voisin, Monsieur GODON (8 allée des Acacias). Vous rappelant, à toutes fins utiles, que cet arbre, de plus de 2 mètres de haut, est planté à moins de 2 mètres des terrains mitoyens.

Enfin, je me permets de vous rappeler que la réponse envoyée par courrier en date du 18 Janvier 2018 mentionnait « une étude de prix fixé par les domaines ». Or dans le dernier mail reçu de l'urbanisme en date du 07/06/2019 faisant suite à notre demande de DP n° 07855119 Z 0140, il semblerait qu'il appartient désormais au service foncier de proposer l'étude du dossier auprès des élus Je vous remercie de nous fixer également sur ce point.

Nous demeurons dans l'attente d'une prompte réponse et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'S' with a horizontal crossbar.

----- Message transmis -----

De : Thomas seguin <tomsegtom@yahoo.fr>

À : "marillys.mace@saintgermainenlaye.fr" <marillys.mace@saintgermainenlaye.fr>

Envoyé : vendredi 30 août 2019 à 11:14:27 UTC+2

Objet : Re: Parcelle AS2215, allée des Acacias

Bonjour,

Suite à votre dernier courrier, je vous confirme ma volonté d'acheter cette parcelle. Vous pouvez donc présenter le projet courant septembre. Dois-je attendre la finalisation de tout ce projet ou pourrais-je avoir une dérogation de votre part pour cloturer et donc sécuriser le terrain suite à une demande de DP?

Cordialement

Thomas SEGUIN

06.61.68.88.24