

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

7 FEVRIER 2024

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Acquisition d'une
parcelle en vue de poser
un nouvel abri-voyageurs**

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 8 février 2024
par voie d'affichages
notifié le
transmis en Préfecture
le 8 février 2024
et qu'il est donc exécutoire.

Le 8 février 2024

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

Denis THOMAS

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt quatre, le 7 février à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 31 janvier deux mille vingt quatre, 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 PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame BOUTIN, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC*, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Madame ANDRE, Madame BRELURUS, Monsieur de BEAULAINCOURT*, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Monsieur SALLE, Madame BOGE, Monsieur THOMAS, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame CASTIGLIEGO, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur ROUXEL, Monsieur LE GARSMEUR

*Madame de CIDRAC arrive au dossier 24 A 09

*Monsieur de BEAULAINCOURT arrive au dossier 24 A 05

Avaient donné procuration :

Madame AGUINET à Monsieur THOMAS
Madame de CIDRAC à Monsieur LEVEL
Monsieur JOUSSE à Monsieur PERICARD
Madame MEUNIER à Monsieur VENUS
Madame NASRI à Madame PEYRESAUBES
Madame RHONE à Madame CASTIGLIEGO

Secrétaire de séance :

Monsieur MIGEON

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20240207-24-A-09-DE
Date de télétransmission : 08/02/2024
Date de réception préfecture : 08/02/2024

N° DE DOSSIER : 24 A 09

OBJET : ACQUISITION D'UNE PARCELLE EN VUE DE POSER UN NOUVEL ABRI-VOYAGEURS

RAPPORTEUR : Monsieur VENUS

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

Dans le cadre du nouveau contrat de mobilier urbain, la Commune de Saint-Germain-en-Laye améliore l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) des arrêts de bus de la ville en se conformant dès que possible aux prescriptions minimales prévues par la réglementation actuellement en vigueur.

Dans la perspective d'installer de nouveaux abris pour améliorer le confort des usagers, la Ville a préalablement vérifié que les mobiliers pouvaient faire l'objet d'une installation sur une parcelle lui appartenant afin d'assurer un déploiement en toute légalité.

Au cours de cette étude, il s'est avéré que la parcelle destinée à accueillir l'abri prévu à l'arrêt BOUFFLERS, située en face du 17 rue Saint Léger et figurant au cadastre section AR 107, appartient à la société IN'LI, bien que visuellement elle fasse partie du trottoir de la Rue Saint Léger. Dans ce contexte, la Ville ne peut donc pas poser son abri-voyageurs à cet endroit sans avoir préalablement, soit conclu une convention l'autorisant à installer son équipement sur une propriété qui ne lui appartient pas, soit acheté la surface destinée à accueillir le mobilier.

Par ailleurs, le recours à la prescription acquisitive nécessite de suivre une procédure longue et incertaine. De plus, elle constitue un mode d'acquisition ayant pour conséquence de déposséder de façon autoritaire un partenaire de la Ville.

La Ville a alors contacté la société IN'LI pour déterminer l'instrument juridique le plus pertinent et qui conviendrait aux parties. Cette étude a conduit à la conclusion que l'achat de la parcelle semble plus adapté à la situation d'espèce pour plusieurs raisons :

- Un contrat précaire risque de mettre en difficulté la Ville et le délégataire du contrat de concession de mobilier urbain. En effet, à tout moment, il serait possible de se voir intimer l'ordre de retirer le mobilier.
- La vente prochainement par IN'LI de la parcelle AR 107 et de son immeuble rend d'autant plus incertaine la possibilité de maintenir à cet endroit le mobilier. En effet, le nouveau propriétaire pourrait ne pas accepter de se voir imposer un équipement ne lui appartenant pas.
- Un contrat précaire se prête peu à celui d'une concession de mobilier urbain conclue pour une durée longue. Par ailleurs, les abris sont destinés à être maintenus à chaque arrêt au-delà des renouvellements réguliers de contrats puisqu'ils sont liés à des arrêts de bus qui structurent un réseau de transport.

Compte-tenu de tous ces éléments, l'achat semble constituer la solution la plus satisfaisante car il permettra d'assurer le maintien de l'abri dans le temps.

La Ville et IN'LI se sont entendus sur un prix d'acquisition au prix d'une parcelle non constructible c'est-à-dire à 50 euros H.T. le m² soit un total de 2 450 euros H.T pour l'achat de 49 m² permettant d'acquérir le trottoir que la Ville entretient déjà depuis plusieurs années.

Cette vente relative à une partie de la parcelle AR 107 que le géomètre a divisé en produisant un document d'arpentage destiné à séparer la parcelle objet de la vente correspond dorénavant à la parcelle cadastrée section AR 382. La Ville pourra ainsi acquérir le foncier strictement nécessaire à l'exécution de son contrat de mobilier urbain.

La valeur vénale n'a pas été estimée par le service de France Domaine dans la mesure où celle-ci est inférieure à 180 000 euros libérant l'institution de toute obligation de se prononcer sur cette question.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser l'acquisition de la parcelle figurant au cadastre section AR 382 d'une superficie de 49 m² située en face du 17 rue Saint Léger au prix de 50 euros le m² soit 2 450 euros H.T.
- D'intégrer ladite parcelle au domaine public de la commune.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié d'acquisition ainsi que tous les documents s'y rapportant.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITÉ,

AUTORISE l'acquisition de la parcelle figurant au cadastre section AR 382 d'une superficie de 49 m² située en face du 17 rue Saint Léger au prix de 50 euros le m² soit 2 450 euros H.T,

INTEGRE ladite parcelle au domaine public de la commune,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié d'acquisition ainsi que tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD

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

La présente délibération 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.

201479202

HC/FD/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE
A []**

Maître Hélène CHAUSSE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Emmanuel JUBAULT, Hélène CHAUSSE et Jean-Philippe DELAPLACE», titulaire d'un Office Notarial à NEUILLY-SUR-SEINE 9 rue Boutard,

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 Société dénommée **IN'LI**, Société anonyme à directoire, dont le siège est à PUTEAUX (92800), 5 place de la Pyramide Tour Ariane - La Défense 9, identifiée au SIREN sous le numéro 602052359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

- ACQUEREUR -

La **COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public, dont l'adresse est à SAINT-GERMAIN EN LAYE (78100), 16 rue de Pontoise, identifiée au SIREN sous le numéro 200086924.

QUOTITES ACQUISES

La COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE acquiert la pleine propriété des biens objets des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée IN'LI est représentée à l'acte par [REDACTED], [REDACTED], agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Antoine PINEL, directeur général, domicilié professionnellement à PUTEAUX (92800), 5 Place de la Pyramide, agissant au nom de ladite Société en sa qualité de directeur général, fonction à laquelle il a été nommé par décision du conseil de surveillance réuni le 2 octobre 2017, renouvelée par décision du conseil de surveillance réuni le 11 juin 2020, et dont le mandat a été prorogé par décisions du conseil de surveillance réuni le 21 décembre 2021, aux termes d'un acte sous signatures privées en date du [REDACTED], dont une copie numérisée est annexée.

Le conseil de surveillance de ladite Société a autorisé la cession objet des présentes aux termes d'une délibération en date du [REDACTED], dont une copie certifiée conforme à l'original du procès-verbal est demeurée ci annexée.

- La COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE est représentée à l'acte par [REDACTED] demeurant professionnellement à [REDACTED], [REDACTED]

Agissant en qualité de [REDACTED] de la commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, en vertu d'un arrêté de [REDACTED], Maire de ladite commune, en date à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, du [REDACTED].

Ledit arrêté a été reçu en préfecture le [REDACTED].

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant la société IN'LI

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

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

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 Préfecture des Yvelines le **ou** télétransmise à la
le , dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, 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.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la commune.
- 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 "**mobilier**", 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.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

EXPOSE

En vue du projet d'installation d'un [], il a été décidé d'acquérir le bien objet des présentes.

Ladite acquisition a été autorisée aux termes d'une délibération motivée du conseil municipal en date du [] ainsi qu'il est précisé ci-dessus.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présents.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité 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 24 Rue Saint Leger, et 8-10 rue Boufflers,

Une parcelle d'une superficie de 49 m² à provenir de la division de la parcelle cadastrée section AR numéro 107.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|--------------------|------------------|
| AR | 382 | 24 RUE SAINT LEGER | 00 ha 00 a 49 ca |

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

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section AR numéro 107 lieudit 24 RUE SAINT LEGER pour une contenance de vingt ares quatre-vingt-seize centiares (00ha 20a 96ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section AR numéro 382 désignée sous le terme lot 2, teinte rose au plan de division annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section AR numéro 381 lieudit 24 RUE SAINT LEGER pour une contenance de vingt ares quarante-sept centiares (00ha 20a 47ca), désigné sous le terme lot 1 teinte jaune au plan de division annexé.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Benoît DUVAL géomètre expert à LES MUREAUX (78130), le 28 décembre 2023 sous le numéro 1903 B.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

EFFET RELATIF

Acte complémentaire de désignation avec transfert de propriété des biens immobiliers objets des présentes par la société « LES RESIDENCES DE LA REGION PARISIENNE » à la société « IN'LI » reçu par Maître Elisabeth BOUTON-HUGUES notaire à PARIS le 14 juin 2018, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3 le 31 juillet 2018, volume 2018P, numéro 6383.

Ledit acte complémentaire à un acte de dépôt de traité de fusion-absorption reçu par Maître Elisabeth BOUTON-HUGUES notaire à PARIS les 14 et 15 novembre 2017.

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, à l'exception du mobilier urbain installé par l'**ACQUEREUR**.

L'ACQUEREUR déclare :

- Etre parfaitement informé de cette situation ;
- Et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX MILLE NEUF CENT QUARANTE EUROS (2 940,00 EUR)**, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (2 450,00 EUR).

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (490,00 EUR).

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

PAIEMENT DU PRIX

Qui a payé, en l'acquit de l'**ACQUEREUR**, comptant, le prix de la vente, au moyen d'un virement émis au nom du notaire soussigné, tel qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

En vertu des dispositions de l'article L 1212-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, le notaire rédacteur de l'acte procède s'il y a lieu, sous sa responsabilité, à la purge de tous privilèges et hypothèques.

L'état hypothécaire ci-après relaté permet de constater qu'il n'existe pas d'empêchement à la remise du prix au **VENDEUR**.

Par suite, en vertu des dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales et de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** par suite des faits et actes suivants :

Acte complémentaire de désignation avec transfert de propriété des biens immobiliers objets des présentes par la société « LES RESIDENCES DE LA REGION PARISIENNE » à la société « IN'LI » reçu par Maître Elisabeth BOUTON-HUGUES notaire à PARIS le 14 juin 2018, pour une valeur avec d'autres biens de HUIT MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CENT CINQUANTE-TROIS EUROS (8 777 153,00 EUR).

Ledit acte complémentaire à un acte de dépôt de traité de fusion-absorption reçu par Maître Elisabeth BOUTON-HUGUES notaire à PARIS les 14 et 15 novembre 2017.

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de PANTIN 8 rue Courtois 93505 PANTIN CEDEX où elle est identifiée sous le numéro 602052359.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, peut instaurer une taxe due par le vendeur comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Cette taxe n'est pas due, le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme.

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

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de 180.000 euros, tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

IMPOT SUR LA MUTATION

L'**ACQUEREUR**, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, est fondé à se prévaloir de cette qualité dans le cadre de la présente opération.

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

QUALITE D'ASSUJETTI DU VENDEUR

Le **VENDEUR** est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts, et supporte la taxe sur la valeur ajoutée sur le prix total.

Agissant en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimé CA3, auprès du service des impôts des entreprises de PANTIN 8 rue Courtois 93505 PANTIN CEDEX

L'assiette des droits est constituée par le prix hors taxe soit : DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (2 450,00 EUR).

DROITS

Compte tenu de sa qualité, l'**ACQUEREUR** ne supporte aucun droit de mutation.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

La vente concerne un **BIEN** au sujet duquel l'**ACQUEREUR** et le **VENDEUR** se sont rapprochés amiablement et accordés sur le prix déterminé. Étant ici précisé que la délibération prise à cet effet le [] et annexée, a été transmise au représentant de l'État avant l'expiration du délai de deux mois fixé par les dispositions de l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il est porté sur l'ampliation de la délibération ci-après visée.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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 relatifs au **BIEN**.

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 5 décembre 2023 avec dernier arrêté d'enregistrement au 3 décembre 2023 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été prorogé le [] avec dernier arrêté d'enregistrement au [].

Cet état hypothécaire et sa prorogation sont annexés.

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 ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciaux, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note annexée.

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, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE

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

IMPOTS ET TAXES

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 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.

L'**ACQUEREUR** règlera à première demande au **VENDEUR**, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, assurera le **BIEN**, et ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN**

Il confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont annexés.

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 l'**ACQUEREUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

DIAGNOSTICS

Etat des risques

Un état des risques en date du 17 janvier 2024 est annexé.

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

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa moyen, ainsi qu'il résulte de l'état des risques en date du 17 janvier 2024 ci-annexé.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux informations de l'administration concernant des pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL).
- La base de données relative aux cartes des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).
- 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, au moyen de l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et locataires.
- La base relative aux secteurs d'informations sur les Sols (SIS)
- La base relative à la présence de servitude d'utilité publique (SUP).

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la société in'li

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire des biens susdésignés par suite de l'apport-fusion de :

La société dénommée RRP (LES RESIDENCES DE LA REGION PARISIENNE), société anonyme au capital de 85 145 456 euros, dont le siège est à SAINT-OUEN (93400), 122, boulevard Victor Hugo, identifiée au SIREN sous le numéro 314 101 734 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Suivant traité de fusion absorption établi sous seing privé le 28 juin 2017 sous conditions suspensives.

Un exemplaire du traité de fusion et ses annexes ainsi que les pièces constatant le caractère définitif ont été déposés au rang des minutes de Maître Elisabeth BOUTON-HUGUES, notaire à PARIS, les 14 et 15 novembre 2017, complétée par un autre acte reçu par Maître BOUTON-HUGUES, le 12 décembre 2017

Cette fusion-absorption est, en effet, devenue définitive après son approbation en Assemblées Générale Extraordinaire de la Société Absorbée et en Assemblée Générale Extraordinaire de la Société Absorbante toutes réunies les 20 et 29 septembre 2017.

Par acte reçu par Maître BOUTON-HUGUES, notaire à PARIS, le 14 juin 2018, il est désigné l'ensemble des actifs immobiliers apportés par la Société Absorbée à la Société Absorbante et ce, aux fins de constater le transfert de propriété dans le cadre des formalités de publicité foncière.

Une copie authentique par extrait de cet acte a été publiée, pour les biens ci-dessus désignés, au service de la publicité foncière VERSAILLES 3 le 31 juillet 2018, Volume 2018P numéro 6383.

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

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure figure dans une note demeurée ci-annexée.

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 règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

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.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

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

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

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

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

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

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

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

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

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

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

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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 PIÈCES

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'Hôtel de ville.

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

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

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 sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Plan de division

Propriété de
IN'LI

Section AR - N° 107
Superficie cadastre : 2096 m²



Benoît DUVAL
Géomètre Expert D.P.L.G.
81bis, Rue de la Haye
78130 LES MUREAUX
Tél : 01-34-74-18-44
Email : cabinet@duval-ge.fr



NOTA:

- Les limites périmétriques ont été partiellement reconnues lors du bornage contradictoire le / /
- Une superficie est réelle lorsqu'elle est calculée à partir de limites définies contradictoirement
- Une superficie est apparente lorsqu'elle est calculée à partir de limites non définies contradictoirement
- Une superficie cadastrale est obtenue à partir du tracé parcellaire figuré au plan cadastral

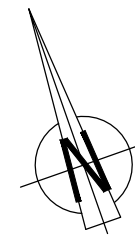
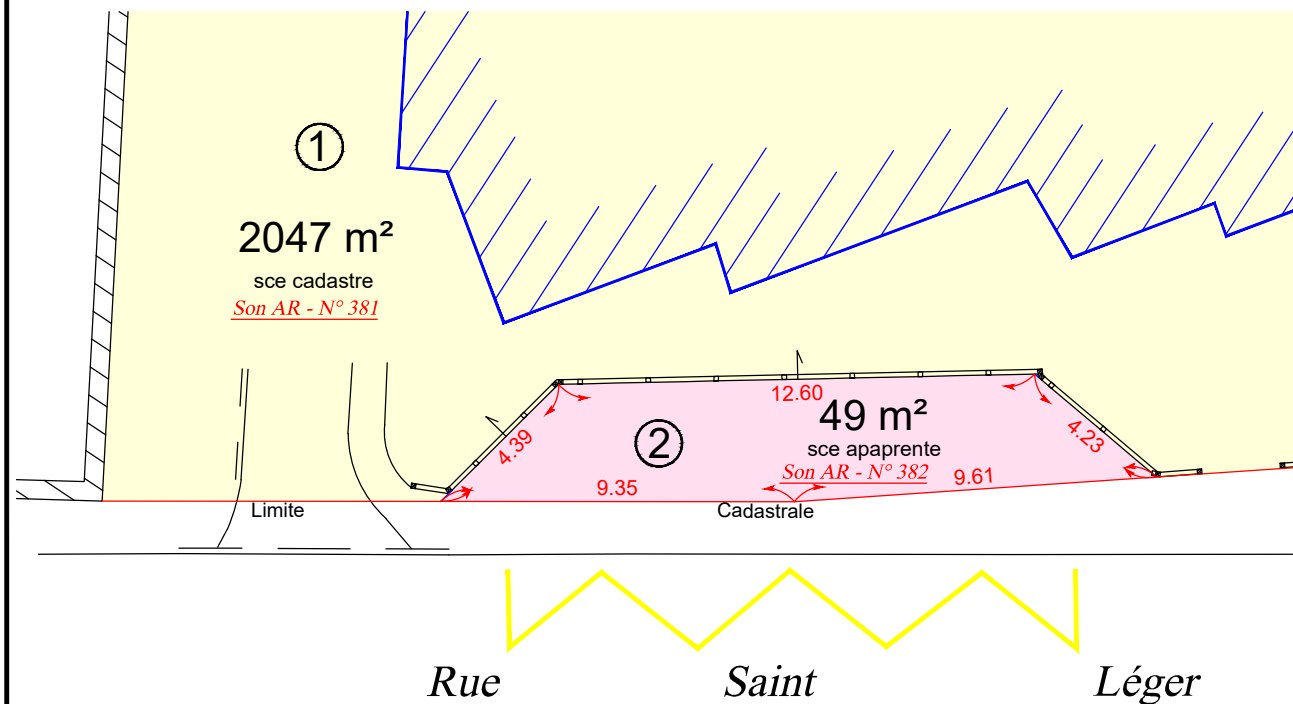
| Ind | Date | OBSERVATIONS |
|-----|----------------|---------------------------------|
| A | 3 Janvier 2023 | Mise à jour du nouveau cadastre |
| | | |
| | | |
| | | |

Destination des lots

- Lot 1 Conservé par IN'LI
- Lot 2 Cédée par IN'LI à la commune de Saint-Germain-en-Laye

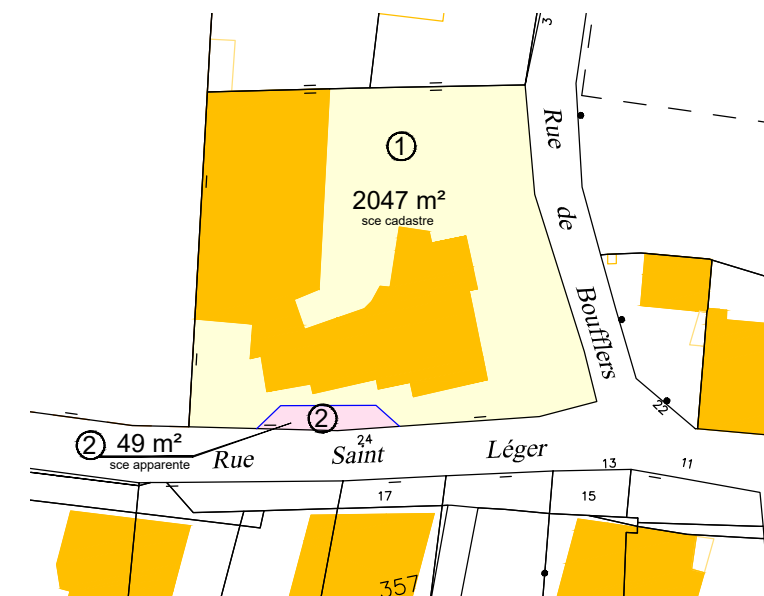
Plan de détails

Echelle 1/200



Plan d'ensemble

Echelle 1/1000



| | |
|---------|----------------|
| DATE | 13 Mars 2023 |
| ECHELLE | 1/200 - 1/1000 |
| DOSSIER | 419420 - FL |

NOUVEAU CADASTRE

- ① Son AR - N° 381
- ② Son AR - N° 382

| | |
|---------------------------------|--|
| S Y S T E M E | Planimétrique : RGF93 CC49 |
| | Altimétrique : IGN69 |
| | Détermination à partir d'un GNSS (réseau TERIA) (précision de classe 1 - 1 à 5cm) |

Commune :
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (551)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AR
Feuille(s) : 000 AR 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 28/12/2023
Support numérique :

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1903 B
Document vérifié et numéroté le 28/12/2023
A VERSAILLES
Par BECQUET GHISLAINE
GEOMETRE PRINCIPAL
Signé

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
A, le

D'après le document d'arpentage
dressé
Par M. BENOIT DUVAL (2)
Réf. : 419420-FL
Le 28/12/2023

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

VERSAILLES - Accueil et délivrance de documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h30
12 rue de l' Ecole des Postes
78015 VERSAILLES
Téléphone : 01 30 97 43 00
Fax : 01 30 97 45 76
sdif.yvelines@dgfp.finances.gouv.fr

