



CHILLY-MAZARIN

REÇU EN PREFECTURE

le 05/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219101615-20231002-D23021017-D

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PARIS-SACLAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 2 OCTOBRE 2023

Nombre de membres

en exercice : 35

Présents : 23

Représentés : 10

Absents : 2

L'an deux mille vingt-trois, le deux octobre à vingt heures, le Conseil Municipal de CHILLY-MAZARIN, dûment convoqué par la Maire, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Rafika REZGUI, Maire.

PRÉSENTS : MME REZGUI, Maire, M. LACAMBRE, MME GY, M. PROPONET, MME LOYAU, M. CRUSE, MME GREMION, M. JANUS, MME RICCIARELLI, M. DELIANCOURT, MME LE PALUD, ADJOINTS ; M. SERRES, MMES BOUGE, MICHON, YENKETRAMDOO, MORIEZ, MM. PAUDELEUX, RICCARDI, DEBBI, MME TERRINE ; M. RIBEIRO-CAPITAO, MMES LACARRIERE-FARGES, BERNIER FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE.

REPRÉSENTÉ(S) :

MME NAOUM-GHAZIEFF POUVOIR A M. LACAMBRE

M. HAMONIC POUVOIR A MME GY

M. SOUSA POUVOIR A M. PROPONET

M. POLICE POUVOIR A M. JANUS

M. BOUKOUNA..... POUVOIR A MME LOYAU

MME HADJIAT POUVOIR A M. CRUSE

M. FERYN POUVOIR A MME GREMION

MME CINOSI-GIRARD POUVOIR A MME LACARRIERE-FARGES

M. BOUCHE POUVOIR A MME BERNIER

MME LEANZA POUVOIR A M. RIBEIRO-CAPITAO

ABSENTS : M. LEBAS / M. RODRIGUES

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur **Samy DEBBI** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

D230210-17

Vente d'un immeuble sis rue Pierre Mendès France à la société 1001 Vies Habitat

OBJET : VENTE D'UN IMMEUBLE SIS RUE PIERRE MENDES FRANCE A LA SOCIETE 1001 VIES HABITAT.

RAPPORTEUR : CHRISTIAN PROPONET

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

Le bailleur social 1001 Vies Habitat est actuellement propriétaire d'un ensemble immobilier sur un terrain sis 15-17 rue Pierre Mendès France à Chilly-Mazarin. L'ensemble immobilier comporte 11 logements, un foyer de 56 chambres et 56 parkings, ainsi que 2 loges.

Cet ensemble immobilier se situe sur un terrain actuellement propriété de la Commune de Chilly-Mazarin. Le bailleur social occupe ce terrain en vertu d'un bail à la construction signé le 2 mars 1993 pour une durée de 55 ans soit jusqu'au 1^{er} mars 2048.

Le terrain d'assiette concerné regroupe les parcelles AK 623, AK 624, AK 625, AK 626, AK 627 et AK 628 et représente une superficie de 4 385m².

Le bailleur 1001 Vies Habitat souhaite engager des travaux d'amélioration de la performance énergétique de ses logements. Pour des raisons de gestion patrimoniale et d'accès au crédit bancaire, la réalisation de ces travaux nécessite au préalable que le bailleur social devienne propriétaire des parcelles cadastrales.

La Direction départementale des Finances Publiques de l'Essonne a procédé à une estimation de la valeur vénale du bien soit la somme de 692 000€, selon un avis du 27 juillet 2023.

Par courrier en date du 7 septembre dernier, le bailleur 1001 Vie Habitat a adressé une offre d'acquisition à la Ville. Cette offre fixe un prix de 700 000€ et prévoit la signature d'un acte authentique de vente avant le 31 décembre 2023.

La Commune de Chilly-Mazarin souhaite accompagner l'ensemble des actions visant à mettre aux normes le parc de logement de la ville et notamment faciliter les opérations d'amélioration des caractéristiques énergétiques des logements Chiroquois.

Aussi, il est proposé de céder à la société 1001 Vies Habitat, Société anonyme d'HLM dont le siège est à PARIS, 31-35 rue de la Fédération Carré Suffren, identifiée au SIREN sous le numéro 572015451 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, un terrain bâti situé au 15-17 rue Pierre Mendès France, à Chilly-Mazarin pour une valeur de 700 000€.

L'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales prévoit que dans les communes de plus de 2000 habitants, toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers, donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de Chilly-Mazarin d'approuver la délibération suivante.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de son rapporteur :

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2122-21 relatif aux attributions exercées par la Maire au nom de la Commune sous le contrôle du Conseil municipal,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 2241-1 relatif à la cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers,

VU le bail à la construction par la Mairie de Chilly-Mazarin au profit de la société S.A.P.E. et signé le 2 mars 1993,

VU le projet d'acte authentique joint en annexe fixant l'objet, le montant et les modalités de cession des parcelles AK 623, AK 624, AK 625, AK 626, AK 627 et AK 628 situées sur la commune de Chilly-Mazarin sise 15-17 rue Pierre Mendès France et représentant une superficie de 4 385m² au groupe 1001 Vies Habitat pour un montant total de 700 000 € net vendeur,

VU l'avis de France Domaine en date du 27 juillet 2023 estimant la valeur vénale de la parcelle bâtie à 700 000 €,

CONSIDERANT que la société dénommée 1001 Vies Habitat souhaite investir dans des travaux d'amélioration de son patrimoine bâti sis 15-17 rue Pierre Mendès France et constitué de 11 logements, d'un foyer de 56 chambres et de 2 loges,

CONSIDERANT que cet ensemble immobilier a été construit sur une assiette foncière propriété de la Commune de Chilly-Mazarin en vertu d'un bail à construction signé le 2 mars 1993 pour une durée de 55 ans,

CONSIDERANT que la réalisation des travaux d'amélioration de ces logements nécessite que la société 1001 Vies Habitat se porte acquéreur du foncier,

CONSIDERANT que la Commune de Chilly-Mazarin souhaite accompagner les opérations d'amélioration de l'habitat,

CONSIDERANT l'offre d'acquisition du groupe 1001 Vies Habitat, à hauteur de 700 000 € net vendeur,

CONSIDERANT l'intérêt pour la Commune de Chilly-Mazarin de donner une suite favorable à la demande du bailleur social,

D É L I B È R E

ARTICLE 1 : APPROUVE le principe d'une vente des parcelles AK 623, AK 624, AK 625, AK 626, AK 627 et AK 628 situées sur la commune de Chilly-Mazarin sise 15-17 rue Pierre Mendès France et représentant une superficie de 4 385m² au groupe 1001 Vies Habitat pour un montant total de 700 000 € net vendeur.

ARTICLE 2 : APPROUVE le projet d'acte authentique tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE 3 : AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer le projet d'acte authentique de cession ainsi que tous les documents afférents à cette cession.

ARTICLE 4 : DIT que la totalité des frais éventuels de cette cession est à la charge exclusive de l'acquéreur et que celui-ci devra prendre en charge et rembourser tous les frais engagés en cas de renoncement à l'acquisition de ladite parcelle.

Résultat du vote : UNANIMITE – PASCALE BERNIER N'AYANT PAS PRIS PART AU VOTE POUR EVITER TOUT CONFLIT D'INTERET AINSI QU'OLIVIER BOUCHE QUI AVAIT TRANSMIS SON POUVOIR A PASCALE BERNIER.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Suivent les signatures.

Extrait certifié conforme.

Chilly-Mazarin, le 2 octobre 2023



La Maire de Chilly-Mazarin,
Rafika REZGUI

102865101
AMZ/WH/SMA

1. DATE, LIEU DE SIGNATURE ET REDACTEUR DE L'ACTE

1.1. Date de l'Acte

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE

1.2. Lieu de signature de l'Acte

A Chilly-Mazarin (91380), Place du 8 mai 1945, à l'Hôtel de Ville de la commune de Chilly-Mazarin,

1.3. Rédacteur de l'Acte

Maître Anne MUZARD, Notaire Associé de la société dénommée "LBMB Notaires", Société par Actions Simplifiée titulaire d'un Office Notarial sise à PARIS (16^{ème}), 25 Avenue Marceau,

2. QUALIFICATION JURIDIQUE DE L'ACTE

Le notaire associé soussigné a reçu en la forme authentique le présent Acte (tel que ce terme est défini ci-après) contenant vente à la requête des Parties ci-après identifiées. Cet Acte comprend deux parties pour répondre aux seules exigences de la publicité foncière :

La première partie constitue le document hypothécaire normalisé et comporte, outre la définition de mots commençant par une majuscule, les énonciations de l'Acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie de l'Acte comporte des informations, dispositions et conventions sans utilité pour la publicité foncière ni l'assiette des droits et taxes.

PARTIE I - PARTIE NORMALISEE

3. IDENTIFICATION DES PARTIES

3.1. Vendeur

La **COMMUNE DE CHILLY MAZARIN**, collectivité territoriale, personne morale de droit public dont l'adresse est à CHILLY-MAZARIN (91380), Place du 8 mai 1945.

Représentée par [____], en sa qualité de [____],

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 [____] dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du [____], la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Il déclare :

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

(ANNEXE 1. Pouvoirs du Vendeur)

3.2. Acquéreur

La Société dénommée **1001 VIES HABITAT**, Société anonyme d'HLM à directoire et conseil de surveillance dont le siège est à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015), 31-35 rue de la Fédération Carré Suffren, identifiée au SIREN sous le numéro 572015451 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par [____], agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs en date à PARIS du [____] qui lui a été consentie par Monsieur Philippe BRY, agissant en sa qualité de Président du Directoire, dont le mandat a été renouvelé par le Conseil de Surveillance de la Société en date du [____].

L'acquisition a été autorisée aux termes d'une décision du Directoire de la Société en date [____], dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée.

(ANNEXE 2. Pouvoirs de l'Acquéreur)

3.3. Intervention du comptable public

Aux présentes et à l'instant même est intervenu et a comparu [____], agissant au nom et pour le compte du comptable du centre des finances publiques, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par [____] en date du [____] et dont une copie est demeurée ci-annexée, à l'effet de recevoir et quittancer le prix ainsi qu'il sera dit ci-après, après avoir accompli toutes les vérifications nécessaires.

(ANNEXE 3. Pouvoirs du comptable public)

4. DEFINITIONS – INTERPRETATION

Pour l'application et l'interprétation de l'Acte de Vente (tel que ce terme est défini ci-après), les mots et expressions figurant ci-après et commençant par une majuscule, qu'ils soient indifféremment utilisés au singulier ou au pluriel, auront respectivement le sens ci-dessous indiqué.

4.1. Définitions

Acquéreur : désigne la société dénommée **1001 VIES HABITAT** dont la comparution figure à l'article 3.2.Acquéreur

Acte ou Acte de Vente ou Présentes : désigne le présent acte authentique de vente et ses annexes, lesquelles font partie intégrante de l'Acte au même titre que les dispositions figurant dans les premières et secondes parties de celui-ci.

Annexe : désigne au singulier l'une quelconque ou au pluriel l'ensemble des annexes à l'Acte et qui en fait partie intégrante ; chaque Annexe est rédigée ou établie sous la seule responsabilité de son auteur.

Article : désigne un article du présent acte.

Biens Immobiliers ou Biens : désigne ensemble les biens et droits immobiliers objet de la présente Vente, dont la désignation figure à l'article 9.DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS; Etant précisé que les Biens sont grevés d'un bail à construction dont le preneur est l'Acquéreur.

Conseils : désigne tous sachants, experts, avocats, gestionnaires et professionnels choisis et missionnés par l'Acquéreur afin de procéder à une étude complète des Biens, notamment juridique, technique, fiscale, environnementale, administrative et locative.

Date de l'Acte : désigne ce jour, date à laquelle est signé l'Acte.

Frais : désigne l'ensemble des frais et taxes entraînés par la réalisation définitive de la Vente, ses suites et conséquences, tels que la contribution de sécurité immobilière, les taxes et droits, les émoluments de notaire et frais de publication à l'exclusion de tous frais de mainlevée d'inscription et des coûts des conseils extérieurs des Parties autres que le Notaire Soussigné.

Jour(s) Ouvré(s) : désigne un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié, où les banques sont ouvertes à PARIS pour la journée entière pour des opérations de virements bancaires de la nature de celles requises par la vente, étant précisé que si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvré suivant, si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes des présentes doit être un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le Jour Ouvré suivant.

Notaire Soussigné : désigne Maître Anne MUZARD, assistant l'Acquéreur et le Vendeur.

Parties : désigne ensemble le Vendeur et l'Acquéreur.

Prix : désigne le prix de vente des Biens tel que fixé par les Parties à l'article 14.PRIX – MODALITES DE PAIEMENT

Transfert de Jouissance : désigne la date de transfert de jouissance des Biens Immobiliers, dans les conditions stipulées à l'article 13.2. Transfert de Jouissance

Transfert de Propriété : désigne la date de transfert de propriété des Biens Immobiliers, dans les conditions stipulées à l'article 13.1. Transfert de Propriété

TVA : désigne la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur à ce jour.

Vendeur : désigne la COMMUNE DE CHILLY MAZARIN dont la comparution figure à l'article 3.1. Vendeur

Vente : désigne la vente des Biens constatée aux termes de l'Acte.

Il est ici précisé que cette liste de définition n'est pas limitative, d'autres termes pourront être définis dans le corps de l'Acte.

4.2. Interprétation

L'emploi des expressions " notamment ", " y compris ", " en particulier " ou de toute expression similaire ne saurait être interprétée que comme ayant pour objet d'introduire un exemple illustrant le concept considéré et non comme attribuant un caractère exhaustif à l'énumération qui suit.

Il est convenu entre les Parties que les stipulations de l'Acte font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échanges de courriers antérieurs à la signature des présentes.

De plus, dans le présent Acte, sauf si le contexte en requiert différemment :

- Les titres attribués aux articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue,
- Toute référence faite à un article ou à une annexe se comprend comme référence faite à un article de la vente ou une annexe de la vente, sauf précision contraire expresse,

- Les engagements souscrits et les déclarations faites à l'Acte seront toujours indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

5. DECLARATIONS DES PARTIES

5.1. Déclarations et garanties du Vendeur

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

- Le Vendeur est une collectivité territoriale de droit français existant valablement,
- Le Vendeur et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte,
- La signature et l'exécution de l'Acte par le Vendeur ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte.

5.2. Déclarations et garanties de l'Acquéreur

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

- L'Acquéreur est une société de droit français dûment constituée et existant valablement,
- L'Acquéreur n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions du Livre VI du Code de commerce relatif aux difficultés des entreprises, traitant des entreprises en difficultés, portant notamment sur le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus
- Que son représentant légal n'a pas fait l'objet de mesures visées par les dispositions des articles L 653-8 du Code de commerce
- L'Acquéreur n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- L'Acquéreur et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte,

- La signature et l'exécution de l'Acte par l'Acquéreur ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte.

5.3. Non application des dispositions de l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation

Les Parties rappellent que les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation n'étant pas applicables aux présentes, l'Acquéreur n'a pas bénéficié de la faculté de rétractation.

6. EXPOSE PREALABLE : BAIL A CONSTRUCTION

Aux termes d'un acte reçu par Maître HEUEL notaire à LONGJUMEAU le 2 mars 1993, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL le 5 octobre 1993, volume 1993P, numéro 1958, il a été consenti par la COMMUNE DE CHILLY-MAZARIN, Vendeur aux Présentes, au profit de la SOCIETE ANONYME D'HLM DE PARIS ET DE SES ENVIRONS (S.A.P.E), aux droits de laquelle vient aujourd'hui la société dénommée 1001 VIES HABITAT, un bail à construction portant sur un terrain alors non bâti dont la désignation est ci-après reprise, pour une durée de cinquante-cinq (55) ans, à compter du 2 mars 1993 pour se terminer le 1^{er} mars 2048.

Une copie dudit bail à construction forme annexe après mention.

(ANNEXE 4. Bail à construction)

7. DOMANIALITÉ

Le Vendeur déclare et garantit que les Biens Immobiliers dont la désignation suit font partie de son domaine privé, et n'ont jamais été affectés à l'usage du public ou à un service public.

Ceci exposé, il est passé à la vente objet des présentes.

8. OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION : VENTE

Par ces présentes, le Vendeur vend en pleine propriété à l'Acquéreur qui accepte d'acquérir, les Biens Immobiliers ci-après désignés à l'article 9. DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS.

Tel que lesdits Biens Immobiliers se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception, ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

L'Acte ne comporte en outre aucune opération juridique devant faire l'objet de publication au fichier immobilier autre qu'une vente de biens immobiliers.

9. DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS

Les droits du bailleur au titre du bail à construction suivant acte reçu par Maître HEUEL notaire à LONGJUMEAU le 2 mars 1993, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 le 5 octobre 1993, volume 1993P, numéro 1958 et portant sur un immeuble dont la désignation est actuellement la suivante :

A CHILLY-MAZARIN (ESSONNE) 91380 Rue Pierre-Mendès France,

Un ensemble immobilier situé à CHILLY-MAZARIN (91380 Essonne), rue Pierre-Mendès France, comportant onze (11) logements, cinquante-six (56) foyers, et cinquante-six (56) parkings, ainsi que deux (2) loges.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	623	Les Berges	00 ha 06 a 20 ca
AK	624	Les Berges	00 ha 00 a 23 ca
AK	625	Les Berges	00 ha 03 a 20 ca
AK	626	Les Berges	00 ha 01 a 44 ca
AK	627	13 rue Pierre Mendès France	00 ha 30 a 28 ca
AK	628	Les Berges	00 ha 02 a 50 ca

10. EFFET RELATIF

Parcelles cadastrées AK 623, 624, 625 et 626

Lesdites parcelles appartiennent au Vendeur depuis un temps immémorial.

Parcelles cadastrées AK 627 et 628

Acquisition suivant acte reçu par Maître MALTERRE notaire à LONGJUMEAU le 5 août 1982, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 le 1er septembre 1982, volume 5070, numéro 8.

Bail à construction

Bail à construction suivant acte reçu par Maître HEUEL notaire à LONGJUMEAU le 2 mars 1993, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 le 5 octobre 1993, volume 1993P, numéro 1958.

11. NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

L'Acte de Vente porte sur la totalité de la pleine propriété des Biens Immobiliers sus-désignés (droits du bailleur à construction).

Les Biens Immobiliers appartiennent au Vendeur ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre 24. Origine de propriété.

12. CHARGES ET CONDITIONS

La Vente est consentie aux seules charges et conditions stipulées au présent Acte dont certaines sont développées dans la **seconde partie** de l'Acte. Il est précisé, au titre de la normalisation des actes en deux parties, qu'aucune des charges, conditions, déclarations et garanties figurant dans la **seconde partie** ne donnent lieu à taxation ou à publicité foncière.

13. PROPRIETE – JOUISSANCE

13.1. Transfert de Propriété

L'Acquéreur a la propriété des Biens Immobiliers à compter de ce jour par la signature de l'Acte.

13.2. Transfert de Jouissance

L'Acquéreur a la jouissance des Biens Immobiliers également à compter de ce jour par la confusion des qualités de bailleur et de preneur à bail à construction.

14. PRIX – MODALITES DE PAIEMENT

14.1. Prix

La vente est conclue moyennant le prix de **SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 EUR)**,

Sont rappelées ci-dessous les dispositions de l'article L 451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« L'avis de l'autorité compétente de l'Etat est requis par les organismes d'habitations à loyer modéré préalablement à leurs acquisitions ou cessions immobilières à l'exception de celles relatives aux opérations entreprises en vue de l'accession à la propriété et de celles intervenant entre deux organismes d'habitations à loyer modéré ».

L'Acquéreur informe avoir d'ores et déjà obtenu l'avis des domaines et que la valorisation est conforme au prix de vente.

14.2. Paiement du Prix

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

[____], représentant du comptable public donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'Acquéreur avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque légale, action résolutoire et autres de la somme de SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 EUR),

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

DONT QUITTANCE

14.3. Désistement d'hypothèque légale et d'action résolutoire par le Vendeur

Le Vendeur déclare se désister de tous droits d'hypothèque légale et d'action résolutoire sur les Biens Immobiliers vendus, et renonce expressément, compte tenu de la qualité de l'Acquéreur, à faire prendre en sa faveur, une inscription d'hypothèque légale sur les Biens immobiliers présentement vendus.

15. ORIGINE DES FONDS

L'Acquéreur déclare avoir effectué le paiement du Prix au moyen de ses fonds propres.

Conformément aux dispositions des articles L 561-1 à L 574-4 du Code monétaire et financier relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, dont l'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance, l'Acquéreur déclare :

- Que les fonds engagés par lui ne proviennent pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme ;
- Que les opérations ressortant aux termes des présentes ne portent pas sur des sommes qui pourraient provenir du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

16. ABSENCE DE CONVENTION DE SÉQUESTRE

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 éventuels engagements pris dans l'acte.

17. PUBLICITE FONCIERE – FORMALITE UNIQUE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 et est assujetti à la formalité unique.

18. DECLARATIONS FISCALES

18.1. Déclaration des parties au regard de la qualité d'assujetti

Le Vendeur déclare qu'il est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du Code général des impôts mais que la Vente ne s'inscrit pas pour lui dans le cadre de son activité économique.

De son côté, l'Acquéreur déclare qu'il est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du Code général des impôts et que l'acquisition des Biens Immobiliers s'inscrit pour lui dans le cadre de son activité économique.

18.2. Régime fiscal de la vente au regard de la TVA

Conformément à l'article 256 du Code général des impôts : " I. Sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée les livraisons de biens et les prestations de services effectuées à titre onéreux par un assujetti agissant en tant que tel. "

Les Biens Immobiliers étant constitués de constructions achevées depuis plus de cinq ans, la Vente de ceux-ci est exonérée de TVA, conformément à l'article 261-5-2° du Code général des impôts.

18.3. Situation au regard des droits de mutation

La présente mutation porte sur la cession de droits du bailleur à construction au preneur.

Lors de la régularisation du bail à construction, les parties n'ont pas entendu opter pour le régime de la TVA.

En conséquence la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun de 4,50 % prévue par l'article 1594 D du Code général des impôts, augmentée du prélèvement pour frais d'assiette et de recouvrement au taux de 2,37 % prévu au V de l'article 1647 du Code général des impôts calculé sur le montant de la taxe de publicité foncière de droit commun, et à la taxe additionnelle au taux de 1,20 % prévue par l'article 1584 du Code général des impôts.

18.4. Calcul des droits

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
700 000,00	x 4,50 %	=	31 500,00
<i>Taxe communale</i>			
700 000,00	x 1,20 %	=	8 400,00
<i>Frais d'assiette</i>			
31 500,00	x 2,37 %	=	747,00
TOTAL			40 647,00

18.5. Contribution de sécurité immobilière

Conformément aux dispositions de l'article 881 L du Code Général des impôts, l'Acquéreur requiert la perception d'une contribution réduite de moitié.

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux	700 000,00	0,05%	350,00

REÇU EN PREFECTURE

le 05/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219101615-20231002-D23021017-D

11

réduit			euros
--------	--	--	-------

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE II - PARTIE DEVELOPPEE

19. CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

19.1. Garantie contre le risque d'éviction

Le Vendeur garantit l'Acquéreur contre le risque d'éviction conformément aux dispositions des articles 1626 et suivants 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,
- Qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- Que le Bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'Acquéreur un droit quelconque sur le Bien pouvant empêcher la vente,
- Subroger l'Acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au Bien.

19.2. Garantie de jouissance

Le Vendeur déclare :

- Que le Bien est actuellement loué à l'Acquéreur, en vertu d'un bail à construction, comme indiqué précédemment.
- N'avoir, jusqu'à ce jour, fait l'objet d'aucune réclamation de la part de l'administration ou de tiers pour le Bien loué, notamment à raison de l'hygiène, de la sécurité ou de la salubrité.
- Être à jour des obligations fiscales rendues exigibles à son égard au titre du bail à construction.

19.3. Garantie hypothécaire

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

Un état hypothécaire délivré le [] en ce qui concerne les Biens Immobiliers ne révèle aucune inscription ni prénotation.

19.4. Servitudes

L'Acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les Biens Immobiliers, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et péril, sans aucun recours contre le Vendeur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Le Vendeur déclare qu'il n'a personnellement créé, conféré aucune servitude conventionnelle sur les Biens Immobiliers.

Le Vendeur déclare en outre, qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes en dehors :

- De celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux et de la loi, des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols, les limitations administratives au droit de propriété, les règles d'urbanisme, règlements administratifs, ou autres,
- De celles révélées dans le titre de propriété du Vendeur et les anciens titres de propriété, les états hypothécaires et dans les actes constitutifs de servitudes,

L'Acquéreur est subrogé de plein droit à compter de ce jour dans tous les droits et obligations du Vendeur résultant desdites servitudes.

19.5. Etat du bien

L'Acquéreur, sous réserve des déclarations faites, assurances souscrites et garanties consenties dans l'Acte par le Vendeur, prendra les Biens Immobiliers dans l'état où ils se trouvent à ce jour, sans garantie de la part du Vendeur en raison notamment :

- Soit de l'état actuel des bâtiments, constructions, ouvrages et équipements et de tous désordres qui pourraient en résulter par la suite, qu'il s'agisse des immeubles par nature ou des immeubles par destination ;
- Soit de l'état du sol et du sous-sol des Biens Immobiliers (présence de réseaux, nappes, excavations, massifs, etc....) et de tous éboulements ou désordres qui pourraient en résulter par la suite ;
- Soit des voisinages en tréfonds ou en élévations avec toutes constructions, ouvrages, équipements propriété de tous riverains et concessionnaires de réseaux, collecteurs d'eaux usées ou pluviales ;
- Soit pour erreur dans la désignation ou la consistance des Biens Immobiliers vendus ;
- Soit à raison des vices apparents ou cachés de toute nature pouvant affecter les Biens Immobiliers ;
- Ou en raison du non-respect des normes d'hygiène, sécurité, environnement par lesdits ouvrages ou construction ;
- Ou de la pollution du sol ou sous-sol ou la présence de déchets au sens du L 541-1-1 du code de l'environnement.

19.6. Contenance du terrain d'assiette et des constructions

Le Vendeur ne confère aucune garantie de contenance des Biens, l'Acquéreur étant preneur à bail à construction desdits Biens, ainsi qu'il a été exposé ci-avant.

19.7. Impôts et taxes

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

S'agissant de la taxe foncière, l'Acquéreur étant preneur à bail à construction, les parties conviennent de ne procéder à aucun remboursement prorata temporis desdites taxes.

20. DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Un certificat d'urbanisme d'information dont une copie demeure annexée aux présentes a été délivré le [____].

(ANNEXE 5. Certificat d'urbanisme)

L'Acquéreur :

- S'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- Reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- Déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

21. DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le titulaire du droit de préemption urbain des articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme étant le Vendeur, les présentes n'ont pas été précédées de la purge dudit droit.

22. DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

22.1. Dossier de diagnostics techniques

Le Notaire Soussigné rappelle aux Parties qu'en vertu des articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation un dossier de diagnostic technique (ci-après le Dossier de Diagnostic Technique) doit être annexé à la promesse de vente ou à défaut de promesse, à l'Acte de tout ou partie d'un immeuble bâti.

Compte tenu de la qualité de preneur à bail à construction de l'Acquéreur, d'ores et déjà propriétaire des constructions, les dispositions prévues aux articles L271-4 à 6 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes. Les Parties sont convenues de ne pas faire établir les diagnostics techniques, le Vendeur étant déchargé de toute responsabilité à ce sujet.

22.2. Assainissement

L'Acquéreur, en sa qualité de preneur à bail, déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

L'Acquéreur, en sa qualité de preneur à bail à construction, atteste qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service compétent, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure d'y procéder et déclare faire son affaire personnelle de la situation sans recours contre le Vendeur.

22.3. Etat des risques

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des textes relatifs à l'information sur les risques majeurs et particulièrement des dispositions des articles L 25-5 et R 125-23 à R 125-27 du Code de l'environnement comportant obligation d'annexer, notamment à toute promesse ou acte de vente de bien immobilier un état des risques établi depuis moins de 6 mois avant la conclusion du contrat, fondé sur les informations transmises par le Préfet du département au Maire de la commune où est situé les Biens Immobiliers (ci-après l' « E.R.P. »).

Il est rappelé également, aux termes de l'article L 125-5 susvisé, que :

« Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Cet état des risques comporte notamment un extrait du document graphique situant les Biens au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du code de l'environnement.

Le Vendeur a remis à l'Acquéreur qui le reconnaît un état des risques établi le [] conformément au modèle défini par arrêté ministériel.

A cet état sont annexées :

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

Une copie de cet état des risques avec sa documentation y annexée, est demeurée ci-annexée.

(ANNEXE 6. ERP)

Le Vendeur déclare que :

- Depuis qu'il est propriétaire des Biens Immobiliers, ces derniers n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des dispositions de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des Assurances ;
- Qu'il n'a pas été informé, en application des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement d'un tel sinistre ayant affecté les Biens Immobiliers.

23. SITUATION ENVIRONNEMENTALE

23.1. Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (CASIAS).

- 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).

Une copie de ces consultations est annexée.

(ANNEXE 7. Bases de données environnementales)

24. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

24.1. Propriété du terrain

La Commune de Chilly-Mazarin est propriétaire du terrain présentement vendu par suite des faits et actes suivants :

24.1.1. Parcelles AK 627 et 628

Pour les avoir acquises de Madame Julienne DESRUES et de Madame Gabrielle AURY,
Aux termes d'un acte reçu par Maître Denis MALTERRE, notaire à LONGJUMEAU, les 16 juillet et 5 août 1982.
Moyennant le prix de CENT VINGT MILLE FRANCS (120 000,00 FRF) payé comptant suite à la formalité de publicité foncière.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL le 1^{er} septembre 1982 volume 5070 numéro 8.

24.1.2. Parcelles AK 623, 624, 625 et 626

Il résulte du bail à construction suivant acte reçu par Maître HEUEL notaire à LONGJUMEAU le 2 mars 1993, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 le 5 octobre 1993, volume 1993P, numéro 1958 ce qui suit, littéralement rapporté :

« Elles appartiennent au BAILLEUR depuis un temps immémorial, et par conséquent antérieurement à la réglementation sur la publicité foncière ».

24.2. Propriété des constructions

24.2.1. Du chef de 1001 VIES HABITAT

Les droits du preneur à bail à construction appartiennent à la société 1001 VIES HABITAT à la suite de la fusion par absorption de la société alors dénommée LOGEMENT FRANCILIEN, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 13.202.170,00 euros €, dont le siège est à COURBEVOIE (92400), 18 avenue d'Alsace Tour Between - Bâtiment C, identifiée au SIREN sous le numéro 489938407 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Le transfert de propriété a été constaté suivant acte reçu par Maître PESCHARD, notaire à PARIS le 28 décembre 2018, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 2, le 8 mars 2019, volume 2019P numéro 1981.

Une attestation rectificative a été reçue par ledit notaire en date du [____], dont une copie est en cours de publication au service de la publicité foncière de CORBEIL 1, aux termes de laquelle il a été constaté qu'aux termes de l'acte du 28 décembre 2018, c'est à tort et par erreur qu'il avait été indiqué le transfert de la pleine propriété des Biens, alors qu'il y avait lieu de constater le transfert des seuls droits du preneur à bail à construction.

24.2.2. Du chef de LOGEMENT FRANCILIEN

Le bien ci-dessus désigné appartenait alors à la société dénommée LOGEMENT FRANCILIEN par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société dénommée SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE COOPERATION ET FAMILLE, Société Anonyme à Directoire et conseil de surveillance au capital de 12.491.696,00€ ayant son siège social à PARIS (1er ARRONDISSEMENT) 17, rue de Richelieu identifiée sous le numéro SIREN 582088662 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de la ville de PARIS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître CATHERINE, Notaire à CAMBRAI, le 22 janvier 2008.

Moyennant un prix payé pour partie à terme par la mise en place d'un crédit vendeur.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 2, le 14 février 2008 volume 2008P numéro 1115, suivi d'une correction de formalité en date du [____].

24.2.3. Du chef de société COOPERATION ET FAMILLE

Le bien ci-dessus désigné appartenait à la SOCIETE ANONYME D'HLM COOPERATION ET FAMILLE en vertu d'un apport partiel d'actif effectué par la SOCIETE ANONYME D'HLM DE PARIS ET SES ENVIRONS (S.A.P.E.) à son profit, suivant acte reçu par Maître CATHERINE le 08 novembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 2, le 11 janvier 2006 volume 2006P numéro 153, des droits résultant d'un bail à construction consenti par la commune de CHILLY-MAZARIN suivant acte reçu par Maître HEUEL, notaire à LONGJUMEAU, le 02 mars 1993, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 les 02 avril et 05 octobre 1993, volume 1993P numéro 1958.

25. NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

26. 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.

27. DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

28. 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.

29. TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux Parties devront s'effectuer en leur siège social respectif.

30. POUVOIRS

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 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.

31. 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 ne contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

32. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

- Les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- Les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- Les établissements financiers concernés,
- Les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- Le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- Les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

33. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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

34. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE établi sur _____ pages (en ce compris la page de signature)

Comprenant

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

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 Soussigné.

Pour la Commune de CHILLY-MAZARIN []	
Pour la société 1001 VIES HABITAT []	
NOTAIRE Maître Anne MUZARD	

Les feuilles du présent acte et de ses annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition. En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le Notaire non plus que par les parties, en application de l'article 9 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971.