

DELIBERATION N° 2025-DEL- 8 DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 mars 2025

Les membres du Conseil Municipal de la commune de JUVISY-SUR-ORGE, légalement convoqués le 07 mars 2025 se sont réunis à la salle Xavier PIDOUX DE LA MADUERE sise 64 Grande Rue à Juvisy-sur-Orge-sur-Orge, pour leur séance du 13 mars 2025 sous la présidence de Madame BENSARSA REDA, Maire (séance ouverte à 19 H38)

Présents : Lamia BENSARSA REDA, Sébastien BENETEAU, Virginie FALGUIERES, Michel PERRIMOND, Amandine COSTA, Benedicte HURIEZ, Jean-Claude NASSE, Marie SERMAGE, Bakary SOUKOUNA, Cedric DI TOMMASO, Valerie ROQUES, Jean-François DOUTEAU, Stephanie BEGHE, Pascal GOMEZ, Patricia ROBIN, Francis SAINT-PIERRE, Kumba DIAWARA, Filipe MONTEIRO, Stephanie RIVIER, Nadia MARTINS, Adnane BENNANI, Alain VILLEMEUR, Sonia KANTIANA, Bernadette AVELLANO, Laurence GAUTHIER, Andre PLAS.

Absents représentés : Nathalie MOUREY pouvoir à Virginie FALGUIERES ; Chantal GUIBLIN pouvoir à Francis SAINT-PIERRE ; Malika ABBACI pouvoir à Patricia ROBIN ; Christian LORIC pouvoir à Nadia MARTINS ; Gabriel BRUNIER COULIN pouvoir à Alain VILLEMEUR ;

Absents non représentés : Raymond SOLIGO, Samira KECHELAL

Nombre de conseillers Municipaux en exercice	33
Présents	26
Votants	31

Secrétaire de séance : Bakary SOUKOUNA

Objet : Prolongement du T7 : cession des propriétés AL59, AL 204 et AL205 sises 4 rue Piver à Ile De France Mobilités (IDFM)

VU l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le projet de prolongement du tramway T7

VU l'estimation du domaine en date du 7 décembre 2023 prorogée d'un an,

VU l'offre d'acquisition d'IDFM en date du 2 octobre 2024,

VU le projet d'acte,

VU la commission n°2 en date du 5 mars 2025

CONSIDERANT la nécessité de remettre à IDFM les propriétés communales identifiées AL59, AL 205, AL 204 pour la réalisation du tramway T7,

CONSIDERANT qu'Ile De France Mobilités est un établissement public à caractère administratif,

CONSIDERANT la propriété bâtie AL 205 est de domanialité privative,

CONSIDERANT que les parcelles non bâties AL 59 et AL 204 sont de domanialité publiques,

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,**

**DECIDE** de céder la parcelle bâtie AL 205 ainsi que les parcelles AL 59 et AL 204 à Ile De France Mobilités

**DECIDE** de céder suivant le régime de domanialité des parcelles, soit son domaine privé soit son domaine public conformément aux dispositions de l'article L 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques à Ile De France Mobilités

**DECIDE** de céder l'ensemble des parcelles pour un montant global de 242 392.50 euros Hors taxe

**AUTORISE** Madame le Maire à engager toutes démarches et procédures et à signer l'acte authentique de vente ainsi que toutes servitudes ou tous documents rendus nécessaires pour l'accomplissement de la vente,

**DESIGNE** Maître Paul Avot, notaire à Juvisy, pour représenter la Ville,

**DIT QUE** la Commune agit en pure gestion de patrimoine, que cet immeuble a été utilisé pour des besoins autres que ceux d'une activité économique, et que la vente ne s'inscrit pas dans un but d'entreprise.

**DIT QUE** la recette correspondante est inscrite au budget 2025

**DIT QUE** l'ensemble des frais est supporté par IDFM

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité à raison de 29 voix pour et 2 abstentions (Laurence GAUTHIER, Andre PLAS)

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

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Juvisy-sur-Orge, le **19 MARS 2025**



Le Maire

  
Lamia BENSARSA REDA



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 7 décembre 2023

Direction départementale des Finances Publiques de l'Essonne

Pôle d'évaluation domaniale d'Evry

27 rue des Mazières  
91011 EVRY Cedex

Courriel : ddfip91.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances  
Publiques de l'Essonne

**POUR NOUS JOINDRE**

à

Affaire suivie par : Jérôme BOURDET

Courriel : jerome.bourdet@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 01 69 13 83 78

Madame la Maire de Juvisy-sur-Orge  
et

Monsieur le Président de la SEGAT  
pour Île-de-France Mobilités

Réf DS: 15011719

Réf OSE : 2023-91326-89652

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)

*Nature du bien :* Immeuble de rapport et terrain – Parcelles AL 59, AL 204 et AL 205

*Adresse du bien :* 4 rue Piver à Juvisy-sur-Orge

*Valeur :* 230 850 € d'indemnité principale et 11 542,50 € d'indemnité de remploi; assortie d'une marge d'appréciation de 10 %



## 1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Monsieur MAHMOOD Ahmar, chef de projet de la Société d'Études Générales Aménagement du Territoire (SEGAT)

Monsieur Jacques LEGENDRE, chef de service du pôle urbanisme et foncier

## 2 - DATES

de consultation :	20/11/2023
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	non visité
du dossier complet :	20/11/2023

L'immeuble étant muré et selon la SEGAT, il serait actuellement occupé sans autorisation, le bien n'a pas été visité pour l'évaluation.

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

Dans le cadre du prolongement de la ligne T 7 entre Juvisy-sur-Orge et Athis-Mons, projet déclaré d'utilité publique par un arrêté en date du 27/11/2013 et prorogé pour une durée de 5 ans, SEGAT, mandatée par Île-de-France Mobilités, et la commune de Juvisy-sur-Orge demande l'actualisation de la valeur vénale de biens inclus dans le périmètre du projet.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

La commune de Juvisy-sur-Orge se situe dans la partie nord du Département de l'Essonne. La Seine borde la partie est de la commune.

La commune est traversée du nord au sud par la Route Nationale 7.

Juvisy-sur-Orge est desservie par les RER C et D.

La commune d'environ 15 000 habitants est rattachée à la Métropole du Grand Paris et comprise dans l'intercommunalité de l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre regroupant 24 communes de l'Essonne et du Val de Marne et plus de 700 000 habitants.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien se situe dans le centre-ville de Juvisy-sur-Orge, à proximité de la mairie et des commerces.

### 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie	Nature réelle
Juvisy-sur-Orge	AL 59	Rue Piver	345 m <sup>2</sup>	Terrain
	AL 204	4 Rue Piver	102 m <sup>2</sup>	Terrain
	AL 205	4 Rue Piver	172 m <sup>2</sup>	Immeuble mixte
TOTAL			154 m <sup>2</sup>	

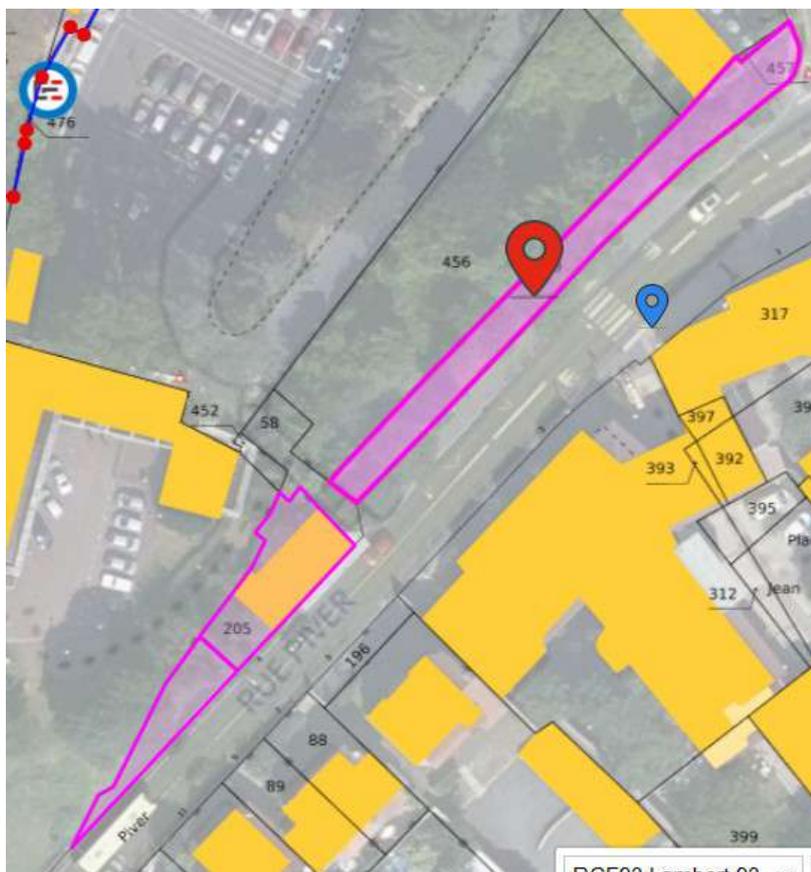
### 4.4. Descriptif

La parcelle AL 59 est un talus de configuration en lanière d'une largeur comprise entre 4 et 6 mètres et une façade sur la rue Piver d'environ 75 mètres.

La parcelle AL 205 supporte une construction en R+2. Selon l'acte d'acquisition de la commune, il s'agit d'un immeuble comprenant au rez-de-chaussée, une partie boutique, une chaufferie et un garage. Au premier étage, appartement comprenant un séjour double, une cuisine, deux chambres, une salle de bain, une terrasse et un jardinet. Au deuxième étage, appartement composé d'une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres et un WC.

Le bien est en mauvais état en raison de squats et d'incendie. Le rez-de-chaussée a été muré.

La parcelle AL 204 est en nature de terrain non bâti.



#### 4.5. Surfaces des bâtis.

Selon MAJIC, il s'agit d'une maison construite en 1970, de 86 m<sup>2</sup> habitables, composé de 4 chambres, d'un grenier, d'un garage et d'une remise. La superficie habitable semble erronée. En effet, la SDP des 1er et le 2<sup>e</sup> étage de l'immeuble est de 73 m<sup>2</sup> (mesure Géofoncier).

L'emprise au sol du RDC est de 86 m<sup>2</sup> ( 73 m<sup>2</sup> pour l'immeuble et 13 m<sup>2</sup> pour le garage).

La SDP totale serait donc de 232 m<sup>2</sup> (73 m<sup>2</sup> x 3 niveaux + 13 m<sup>2</sup> garage).

Afin de déterminer la superficie habitable, un coefficient de 0,80 usuellement retenu en matière d'évaluation sera appliqué. La surface habitable est arrêtée à 186 m<sup>2</sup> (232 m<sup>2</sup> x 0,8).

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Juvisy-sur-Orge

### 5.2. Conditions d'occupation

Selon SEGAT, le bien est occupé sans autorisation.

## 6 - URBANISME

### 6.1. Règles actuelles

**La parcelle AL 59 est comprise dans la zone UCV1a au PLU de la commune approuvé le 26 septembre 2017 et modifié le 3 février 2018.**

La zone UCV 1 correspond au centre urbain traditionnel constitué présentant un caractère mixte d'habitat, de commerces et d'activités. Elle s'étend du centre-ville au flanc ouest du quartier Seine, en passant par l'extrémité nord du quartier Pasteur.

Trois sous-secteurs sont identifiés dont le sous-secteur UCV 1a qui correspond au centre-ville, regroupant des bâtiments dont l'implantation est autorisée à l'alignement et sur les limites séparatives.

#### Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

Toutes les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement, actuel ou futur, des voies publiques ou à la limite, actuelle ou future, des emprises publiques ou à la marge de recul indiquée au plan de zonage.

La continuité bâtie à l'alignement sur rue sera assurée, soit par la construction, soit par la clôture. Cette obligation d'implantation à l'alignement ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme.

#### Implantations par rapport aux limites séparatives :

Limites latérales : les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales ou en retrait. Les constructions implantées en retrait des limites séparatives latérales devront respecter un prospect égal à en cas de vue, 6 m minimum ou 4 m minimum en l'absence de vue.

Limites de fond de parcelles : les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives de fond de parcelle, en respectant un prospect égal à 6 m minimum en cas de vue et à 3 m minimum en l'absence de vue.

#### Implantations sur une même propriété :

Les façades de constructions distinctes édifiées en vis-à-vis sur une même propriété, sans constituer un ensemble immobilier, devront respecter un prospect de 8 m minimum.

#### Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 80 % de la superficie de l'unité foncière.

#### La hauteur des constructions:

Les constructions doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe sur rue défini par :

- une verticale de hauteur (H) égale à 16 mètres sur l'ensemble de la zone;
- une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale;
- une horizontale située à 5,5 m au-dessus du sommet de la verticale.

Toute construction nouvelle doit s'inscrire dans les limites de ce gabarit, et doit respecter au sein de ce gabarit un nombre de niveaux maximum défini comme suit :

- dans les sous-secteurs UCV1-A et UCV1-B : R+4+C ou R+4+un étage en retrait sur rue et sur façade arrière.

#### **Les parcelles AL 204 et AL 205 sont comprises dans la zone N au PLU.**

Cette zone correspond aux grands ensembles boisés issus des anciens parcs des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle, et comprenant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette zone peut recevoir dans des périmètres limités des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le respect des paysages et des boisements.

Les parcelles AL 204 et AL 205 sont comprises dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Franchissement Interquartiers"

#### **6.2.Date de référence et règles applicables**

Le projet a été déclaré d'utilité publique le 27 novembre 2013.

Dans le cadre d'une expropriation pour cause d'utilité publique, l'article L 322-2 du code de l'expropriation fixe la date de référence un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la décision d'utilité publique.

Cependant, l'article L 213-4 du code de l'urbanisme prévoit que la date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est, pour les biens soumis au droit de préemption urbain et non compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement différé, la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols, ou approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien.

En application des dispositions combinées des articles L 322-2 du code de l'expropriation et de l'article L 213-4 de code de l'urbanisme, la date de référence à retenir est la date de la dernière modification du PLU de la commune révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols, ou approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien, soit le **3 février 2018**.

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### Terrains en zone UCV1a:

Eu égard à la configuration et à la surface du bien, la recherche portera sur des mutations de terrains à bâtir individuels.

Critères de recherche :

Mutations à titre onéreux	vente de terrain à bâtir pour la construction de maisons individuelles
Surfaces	entre 1 et 500 m <sup>2</sup>
Période	entre janvier 2018 et septembre 2023
Périmètre	dans un rayon d'un kilomètre autour du bien à Juvisy-sur-Orge

Il ressort 5 termes de comparaison.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Date de publication	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Observations
9104P02 2018P04001	326//AC/441//	JUVISY SUR ORGE	10 RUE LACROIX	21/05/2018	12/06/2018	320	130 000 €	406,25 €	Zone UR 1 – construction vétuste à démolir
9104P02 2018P04208	326//AC/441//	JUVISY SUR ORGE	10 RUE LACROIX	23/05/2018	19/06/2018	320	157 000 €	490,63 €	Zone UR 1 – construction vétuste à démolir
9104P02 2020P06155	326//AD/621//	JUVISY SUR ORGE	12 B RUE LOUIS LE BAUX	28/08/2020	09/09/2020	259	165 000 €	637,07 €	Zone UR1- Terrain avec un garage
9104P02 2021P01050	326//AB/478//	JUVISY SUR ORGE	59 AV DE LA RESISTANCE	03/02/2021	08/02/2021	235	152 000 €	646,81 €	Zone UR 1
9104P02 2019P00270	326//AC/383//	JUVISY SUR ORGE	26 AV DE LA SOLIDARITE	20/12/2018	11/01/2019	352	185 000 €	525,57 €	Zone UR 1

Moyenne 541,27 €

Médiane 525,57 €

## Immeubles de rapport:

Critères de recherche :

Mutations à titre onéreux	immeubles mixtes et de rapport construits avant 1950
Surfaces	entre 50 et 1 000 m <sup>2</sup>
Période	entre janvier 2021 et novembre 2023
Périmètre	dans un rayon d'un kilomètre autour du bien à Juvisy-sur-Orge

Il ressort de la recherche 6 termes de comparaison.

Terme	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surface utile totale	Prix total	Prix/m <sup>2</sup> (utile)	Descriptif du bien selon acte de vente
1	9104P01 2021P11840	326//AD/534//	55 AV DE LA COUR DE FRANCE, JUVISY SUR ORGE	08/11/2021	1896	115	530 000 €	4 609 €	Bâtiment élevé sur cave, d'un rez-de-chaussée, de deux étages et d'un grenier comprenant au sous-sol : cave, au rez-de-chaussée : salle de café, salle de comptoir, une cuisine derrière, deux pièces attenantes. Au 1er étage : deux chambres, un cabinet, une cuisine, et un séjour. Au 2e étage : trois chambres mansardées. Grenier. Cour et jardin. Vendu libre à une SCCV. <b>Immeuble voué à la démolition</b>
2	9104P01 2021P11969	326//AD/290//	57 AV DE LA COUR DE FRANCE, JUVISY SUR ORGE	08/11/2021	1894	484	1 565 000 €	3 233 €	3 maisons formant dans leur ensemble qu'un seul corps de bâtiments élevée sur terre-plein d'un rez-de-chaussée, de deux étages et d'un grenier. Vendu libre à une SCCV. <b>Immeuble voué à la démolition</b>
3	9104P01 2022P17682	326//AK/214//	5 RUE DES GAULOIS, JUVISY SUR ORGE	31/05/2022	1928	247	900 000 €	3 644 €	IMMEUBLE de rapport à usage d'habitation élevée sur cave et comprenant 5 appartements. Vendu libre à une SCCV. <b>Immeuble voué à la démolition</b>
4	9104P01 2022P21932	326//AL/185//	62 GRANDE RUE, JUVISY SUR ORGE	12/07/2022	1910	727,58	1 600 000 €	2 199 €	Immeuble consistant en un corps de bâtiment sur rue élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée divisé en deux boutiques et arrières boutiques et 4 logements. Dans la cour, bâtiment composé de 2 appartements en duplex. Vendu en partie occupé
5	9104P01 2022P22769	326//AE/551//	25 AV DE LA TERRASSE, JUVISY SUR ORGE	30/06/2022	1900	239	630 000 €	2 636 €	Ensemble immobilier comprend 9 logements d'habitation. Vendu en partie occupé.
6	9104P01 2023P16826	326//AI/29//	15 RUE WURTZ, JUVISY SUR ORGE	27/06/2023	1920	324	770 000 €	2 377 €	Maison de rapport élevée sur cave, comprenant au rez-de-chaussée deux logements. Au 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>e</sup> étage, trois logements par niveau.
								Moyenne (TC 4 à 6)	2 404 €
								Médiane(TC 4 à 6)	2 377 €

## 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Terrain (parcelle AL 59):

Les ventes de terrains à bâtir individuels sont comprises entre 406 €/m<sup>2</sup> et 647 €/m<sup>2</sup>. Le prix moyen est de 541 €/m<sup>2</sup> et le prix médian est de 525 €/m<sup>2</sup>.

Toutes les ventes se situent dans la zone UR 1, zone d'habitat à dominante pavillonnaire. Elle peut présenter nombre de variations formelles autour du thème de la maison dans son jardin. Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'intégrer au tissu, ainsi que certains types d'activités. L'emprise au sol est limitée à 30 % de la surface de l'unité foncière et la hauteur maximale est de 10 mètres.

Pour l'évaluation, eu égard à la configuration de la parcelle, de sa superficie et de son usage, il est arbitré de retenir 25 % de la valeur médiane des terrains à bâtir, soit 131,25 €/m<sup>2</sup> arrondi à **130 €/m<sup>2</sup>**.

$$345 \text{ m}^2 \times 130 \text{ €/m}^2 = \mathbf{44\ 850 \text{ €}}$$

Immeuble de rapport (parcelles AL 204 et AL 205):

Les trois premiers termes de comparaison ont été exclus de l'étude de marché car il s'agit d'acquisitions réalisées par des sociétés civiles de construction et de vente (SCCV) dans le cadre de projet de démolition des biens acquis et de programme de construction de logements collectifs.

Les prix de vente des immeubles de rapport retenus, dans un rayon d'un kilomètre autour du bien sont comprise entre 2 199 €/m<sup>2</sup> et 2 636 €/m<sup>2</sup>. Le prix moyen est de 2 404 €/m<sup>2</sup> et le prix médian est de 2 377 €/m<sup>2</sup>.

Pour l'évaluation, il est arbitré de retenir comme base la valeur minimale arrondie à **2 200 €/m<sup>2</sup>**.

Eu égard aux diverses occupations sans autorisation, incendies, un coût de remise en état sera déduit de la valeur vénale.

Barèmes des coûts (source Travaux.com)

TYPE	Prix minimum au m <sup>2</sup>	Prix maximum au m <sup>2</sup>
Appartement		
Peinture, revêtements	300 €	400 €
Réaménagement	700 €	1200 €
Réhabilitation totale	1000 €	1800 €

*Ces tarifs sont exprimés en Euros, toutes taxes comprises (TTC). Ils sont issus de moyennes de prix de divers sites internet de construction.*

Le tarif d'une rénovation d'appartement intermédiaire, comprenant en outre le réaménagement complet d'une salle de bains ou d'une cuisine, mais pas d'autres travaux de structure d'importance, est compris en moyenne entre 700 € et 1 200 €/m<sup>2</sup>.

Le prix d'une rénovation d'appartement totale, une réhabilitation ou une restauration, avec reprise complète des murs et sols, remplacement des menuiseries et éventuels travaux de structure, débute au minimum à 1 000 €/ m<sup>2</sup> et peut atteindre les 1 800 €/ m<sup>2</sup>.

Eu égard à l'état du bien et aux travaux à envisager, il est arbitré de retenir un montant compris dans la fourchette haute, soit 1 200 €/m<sup>2</sup> correspondant au prix moyen arrondi hors taxes de la rénovation totale (1 400 €/m<sup>2</sup> TTC).

$$186 \text{ m}^2 \times (2\ 200 \text{ €/m}^2 - 1\ 200 \text{ €/m}^2) = \mathbf{186\ 000 \text{ €}}$$

Valeur vénale totale:

44 850 € + 186 000 € = 230 850 €

## 9 - DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION

Le montant de l'indemnité de dépossession est arrêté à 230 850 €.

Elle est accompagnée d'une indemnité de remploi de 11 542,50 €, calculée sur la base d'un taux de 5 % retenu par la jurisprudence lorsque le propriétaire du bien est une collectivité territoriale.

Soit un montant global d'indemnisation de **242 392,50 €**.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 253 935 €, hors remploi pour Île-de-France Mobilités et à 209 863 € pour la commune de Juvisy-sur-Orge, valeur minimale de cession sans justification particulière.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

**Selon la Société d'Études Générales Aménagement du Territoire (SEGAT), le bien est actuellement occupé dans droits ni titre. Si le bien est acquis avec cette situation d'occupation, un abattement de 15 % pourra être appliqué sur la valeur des parcelles AL 204 et AL 205. Cet abattement et ce taux a été repris par la jurisprudence du Tribunal Judiciaire d'Evry lors de la préemption par l'EPFIF d'un bien occupée sans droit ni titre à Grigny (jugement du 6 mars 2023, RG 20/00061).**

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

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

## 12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,  
Jérôme BOURDET



Inspecteur des Finances Publiques



**Direction départementale des Finances publiques de l'Essonne**  
Pôle d'évaluation domaniale  
27 rue des Mazières  
91000 EVRY  
téléphone : 01 69 13 83 68  
mél. : ddvip91.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 5 novembre 2024

Le Directeur à

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Jérôme BOURDET  
téléphone : 01 69 13 83 78  
courriel : jerome.bourdet@dgfip.finances.gouv.fr  
**Réf. DS : 20779907**  
**Réf OSE : 2024-91326-79920**

MADAME LA MAIRE DE JUVISY-SUR-ORGE  
ET  
MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE LA SEGAT  
POUR ILE-DE-FRANCE MOBILITÉS

OBJET : Demande de prorogation

Madame la Maire, Monsieur,

Par une demande du 30 octobre 2024 déposée sur la plate-forme « Démarches-simplifiées », vous avez saisi le Pôle d'Évaluation Domaniale de l'Essonne d'une demande de prorogation d'un avis du Domaine portant les références n° 2023-91326-89652 émis le 7 décembre 2023.

Cet avis, d'une durée de validité d'un an, avait estimé à 242 392,50 €, indemnité de emploi de 11 542,50 € comprise, la valeur vénale d'un immeuble de rapport avec un terrain, sis 4 rue Piver à Juvisy-sur-Orge (Parcelles AL 59, AL 204 et AL 205).

L'opération n'ayant pas pu aboutir avant l'échéance de l'avis (délibérations et acte prévus en 2025), la durée de validité de ce dernier est prorogée d'un an jusqu'au 7 décembre 2025, sous réserve que soient inchangés l'état et la nature du bien, l'opération envisagée et les conditions d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques et par délégation,  
Jérôme BOURDET,

Inspecteur divisionnaire des Finances  
Publiques

62009502  
CAR/MDF/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,  
LE**

**A PARIS 8ème arrondissement, en l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Caroline ARCHAMBAULT, Notaire de la Société par Actions Simplifiée  
« Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé à PARIS  
8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann, identifié sous le numéro  
CRPCEN 75011,**

**Avec la participation de Maître Paul AVOT, notaire à JUVISY SUR ORGE, 11,  
Place du Maréchal Leclerc, d'une étude identifiée sous le numéro CRPCEN  
numéro 91060 assistant le Vendeur,**

**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**

### **1. IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **1.1. VENDEUR**

La **COMMUNE DE JUVISY-SUR-ORGE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Essonne, dont l'adresse est à JUVISY-SUR-ORGE (91260), 6 Rue Piver, en l'Hôtel de Ville identifiée au SIREN sous le numéro 219103264.

Ci-après dénommé le «Vendeur»

## **1.2. ACQUEREUR**

L'Établissement public dénommé **ILE-DE-FRANCE MOBILITES**, Etablissement public administratif local, dont le siège est à PARIS 9E ARRONDISSEMENT (75009), 39 Bis -41 Rue de Châteaudun, identifiée au SIREN sous le numéro 287500078 et non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Ci-après dénommé l'« Acquéreur » ou par l'abréviation « IDFM »

## **2. QUOTITÉS ACQUISES**

ILE-DE-FRANCE MOBILITES acquiert la totalité en pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

## **3. PRESENCE - REPRESENTATION**

- La COMMUNE DE JUVISY-SUR-ORGE est représentée à l'acte par :

Madame la Maire de la commune de JUVISY SUR ORGE, Madame Lamia BENSARSA REDA, élue à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Municipal numéro 50 en date du 4 Juillet 2020, réceptionnée en Préfecture le 6 juillet 2020.

Madame la Maire, spécialement habilitée à l'effet des présentes, aux termes d'une délibération du Conseil Municipal numéro ++++++ en date du ++++++, réceptionnée en Préfecture le ++++++.

Ces délibérations ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Un extrait du registre des délibérations a été transmis au Préfet de Paris le ++++++ pour la délibération ++++++ au titre du contrôle de légalité et affiché en Mairie le même jour.

Par suite de quoi lesdites délibérations ++++++ sont devenues exécutoires.

Madame la Maire déclare ne pas avoir reçu à ce jour de notification de recours ou de déféré préfectoral.

Les copies de ces délibérations demeurent annexées aux présentes.

(Annexe n°1. **POUVOIRS DE LA COMMUNE DE JUVISY SUR ORGE**)

- ILE-DE-FRANCE MOBILITES est représenté à l'acte par :

Monsieur Eric MAUPERON, domicilié professionnellement au siège de l'établissement et agissant en vertu, savoir :

- d'une décision d'acquisition numéro ++++++ du ++++++ par le Directeur des Infrastructures, télétransmise et réceptionnée en Préfecture le ++++++ dont une copie demeure ci-annexée.
- d'une décision numéro 20240234 du 1er juillet 2024, télétransmise et réceptionnée par la Préfecture portant délégation de signature par Monsieur

Laurent **PROBST**, Directeur Général, au profit de Monsieur Arnaud **CROLAIS**, en qualité de Directeur des Infrastructures, et au profit de Monsieur Eric **MAUPERON**, en qualité de chef du département Foncier et Patrimoine. Copie de cette décision est demeurée ci-annexée.

- Monsieur Laurent **PROBST**, ayant été nommé à cette fonction aux termes d'une décision de la Présidente du Syndicat des Transports d'Ile-de-France numéro 2016/20160133 en date du 30 mars 2016, et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes aux termes de la délibération d'attribution du Conseil d'Administration numéro 2016/302 du 13 juillet 2016 télétransmise et réceptionnée en préfecture le 13 juillet 2016, modifiée aux termes de la délibération d'attribution du Conseil d'Administration n°20240206-003 du 6 février 2024 télétransmise et réceptionnée en préfecture le 7 février 2024. Une copie de ces décisions et délibérations est ci-annexée après mention.

(Annexe n°2. **POUVOIRS D'IDFM**)

#### **4. DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les Parties déclarent, chacune en ce qui la concerne, les informations suivantes, sans lesquelles l'autre Partie n'aurait pas contracté :

- être une personne morale de droit public,
- que les caractéristiques indiquées en têtes de l'Acte sont exactes ;
- avoir la capacité légale et avoir obtenu tous les consentements et autorisations nécessaires à l'effet de conclure et d'exécuter ses obligations nées du présent Acte, ainsi que toutes celles qui résulteront de la Vente ;
- disposer de la compétence attachée à la réalisation de la Vente ;
- et la signature et l'exécution par lui de la Vente ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni aux statuts, 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 la Vente ; spécialement qu'en signant l'Acte, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

#### **5. TERMINOLOGIE**

##### **5.1. TERMINOLOGIE – DÉFINITIONS**

###### **5.1.1. TERMINOLOGIE**

Pour la compréhension des présentes, il est précisé que les mots et expressions commençant dans le corps de l'Acte par une majuscule et figurant ci-après, auront le sens résultant des définitions suivantes :

###### **5.1.2. DÉFINITIONS**

« **Acquéreur** » : désigne l'Etablissement public dénommé **ILE-DE-FRANCE MOBILITES**, ou dans le corps de l'acte pour les déclarations son représentant,

« **Acte** » : désigne le présent acte authentique de vente et ses Annexes avec lesquelles il forme un tout indivisible, contenant Vente du Bien.

« **Annexe(s)** » : désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents joints à l'Acte et formant un tout indissociable avec l'Acte, étant ici précisé que les attestations d'architecte, les relevés et documents établis par les géomètres et les diagnostics formant le dossier de diagnostic technique, ont été rédigés ou établis sous la responsabilité de leurs auteurs.

« **Article(s)** » : désigne tout article de l'Acte.

« **Bien** » : désigne le terrain objet des présentes dont la désignation figure sous l'Article "**DESIGNATION**".

« **Partie(s)** » : désigne ensemble le Vendeur et l'Acquéreur, et individuellement le Vendeur ou l'Acquéreur.

« **Prix** » : désigne le prix de vente du Bien tel que fixé par les Parties à l'Article "**PRIX**".

« **Vendeur** » : désigne la **COMMUNE DE JUVISY SUR ORGE**, ou dans le corps de l'acte pour les déclarations son représentant,

« **Vente** » : désigne la vente du Bien qui est 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.

## **5.2. INTERPRÉTATION**

Il est convenu entre les Parties que les stipulations de l'Acte font novation à tout accord ou convention antérieure à la signature des présentes.

En outre, dans l'Acte :

- 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 l'Acte ou à une Annexe de l'Acte, sauf précision contraire expresse,
- l'emploi des expressions "notamment", "y compris", "en particulier" ou de toute expression similaire ne saurait être interprété 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.

## **5.3. FORME DES ENGAGEMENTS ET DÉCLARATIONS**

Les Parties et leurs représentants, le cas échéant, seront dénommés indifféremment par leur dénomination ou leur qualité.

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

## **6. EXPOSE**

### **6.1. CONTEXTE DE L'OPÉRATION**

ILE DE FRANCE MOBILITES est maître d'ouvrage du projet du prolongement de la ligne du tram T7, ligne de transport entre Athis-Mons et Juvisy-sur-Orge. Ce projet de prolongement consiste à poursuivre la ligne existante entre Villejuif et Athis-Mons jusqu'à la Gare de Juvisy-Sur-Orge. Ce nouveau mode de transport répond à une attente des habitants en matière de transports collectifs efficaces et renforcera le maillage du réseau de transports en commun.

### **6.2. DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Le projet du prolongement de la ligne du Tramway 7 a été déclaré d'utilité publique par arrêté n°2013-PREF-DRCL/BEPAFI/SSAF/630 du 27 novembre 2013, pris par le Préfet de l'Essonne, dont une copie demeure annexée aux présentes.

En complément, un arrêté n°2018/SP2/BCHT/n°053 du 19 septembre 2018 portant prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique a été pris par le Préfet de l'Essonne, dont une copie demeure également annexée aux présentes.

Les Parties déclarent que ces arrêtés ont dûment été affichés en la Mairie de JUVISY SUR ORGE.

**(Annexe n°3. DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET PROROGATION)**

### **6.3. DOMANIALITÉ PUBLIQUE**

\*En ce qui concerne la parcelle cadastrée AL numéro 205 désignée ci-dessous à l'Article 1 :

La Commune de JUVISY SUR ORGE déclare que la parcelle cadastrée AL numéro 205 fait partie de son domaine privé.

\*En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AL numéros 59 et 204, désignée ci-dessous aux Articles 2 et 3 :

La Commune de JUVISY SUR ORGE déclare que les parcelles cadastrées section AL numéros 59 et 204 fait partie de son domaine public.

Les Parties déclarent que la Vente de ces parcelles intervient dans le cadre des dispositions de *l'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques qui précisent que « Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L.1, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public »*

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

## **7. NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS**

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

## **8. IDENTIFICATION DES BIENS VENDUS**

### **8.1. DÉSIGNATIONS DES BIENS VENDUS**

#### **8.1.1. IMMEUBLE ARTICLE UN**

A **JUVISY-SUR-ORGE (ESSONNE) 91260 4 Rue Piver,**

Une propriété bâtie consistant en :

Un petit immeuble comprenant :

- Au rez-de-chaussée, une boutique, chaufferie, garage.
- Au premier étage, un appartement comprenant séjour double, cuisine, salle de bains, deux chambres, terrasse, jardinet.
- Au deuxième étage, un appartement comprenant entrée, deux chambres, cuisine, séjour, water-closet.

Figurant ainsi au cadastre de la commune de JUVISY SUR ORGE sous les mentions suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	205	4 RUE PIVER	00 ha 01 a 72 ca

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

### **8.1.2. IMMEULE ARTICLE DEUX**

A **JUVISY-SUR-ORGE (ESSONNE) 91260 4 Rue Piver**,  
Une parcelle de terrain,

Figurant ainsi au cadastre de la commune de JUVISY SUR ORGE sous les mentions suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	204	RUE PIVER	00 ha 01 a 02 ca

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

### **8.1.3. IMMEUBLE ARTICLE TROIS**

A **JUVISY-SUR-ORGE (ESSONNE) 91260 Rue Piver**.  
Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre de la commune de JUVISY SUR ORGE sous les mentions suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	59	RUE PIVER	00 ha 03 a 45 ca

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

## **8.2. PLANS**

Il demeure annexé aux présentes :

- Un Plan cadastral
- Un Plan Géoportail

(Annexe n°4. **PLANS CADASTRAL ET GÉOPORTAIL**)

### **8.2.1. ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS**

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

## **9. EFFET RELATIF**

\*En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AL numéro 204

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre VENOT notaire à SAVIGNY SUR ORGE le 8 décembre 1970, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 le 12 janvier 1971, volume 17267, numéro 6.

\*En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AL numéro 205

Acquisition suivant acte reçu par Maître François Didier IMBAULT notaire à CORBEIL ESSONNES le 31 juillet 1997, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 le 26 août 1997, volume 1997P, numéro 4873.

\*En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AL numéro 59

Le Vendeur déclare avoir acquis cette parcelle antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 1956.

## **10. 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.

## **11. PROPRIÉTÉ JOUISSANCE**

### **11.1. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ**

L'Acquéreur est propriétaire du Bien vendu à compter de ce jour.

### **11.2. JOUISSANCE**

L'Acquéreur a la jouissance de l'Immeuble à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'Immeuble étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le Vendeur le déclare.

**Le Vendeur déclare et garantit sous sa seule responsabilité savoir :**

- **qu'aucun bail (*écrit ou verbal*) ou une quelconque occupation n'est consenti sur le Bien objet des présentes,**
- **et n'avoir perçu aucun revenu ou loyer sous quelque forme que ce soit, de telle sorte que IDFM ne soit jamais inquiété ou recherché à ce sujet.**

## **12. PRIX**

### **12.1. MONTANT DU PRIX**

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (242 392,50 EUR)**, s'appliquant, savoir :

- A la parcelle cadastrée section AL numéro 59 : QUARANTE-SEPT MILLE QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (47 092,50 EUR)
- A la parcelle cadastrée section AL numéro 204 : CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS (186 000,00 EUR)
- A la parcelle cadastrée section AL numéro 205 : NEUF MILLE TROIS CENTS EUROS (9 300,00 EUR)

### **12.2. PAIEMENT DU PRIX**

Le Vendeur, conformément aux dispositions des articles L 1212-2 et R 1212-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, requiert l'Acquéreur de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du Notaire soussigné susnommé, à charge par ce dernier, qui s'y engage, de faire effectuer s'il y a lieu, la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever les Biens objet des présentes.

Ce paiement devra intervenir, conformément aux dispositions de l'arrêté du 5 mai 2021 fixant la liste des pièces justificatives des dépenses des organismes soumis au

titre III du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

De ce fait, le créancier du prix est le Vendeur et le bénéficiaire du paiement le notaire soussigné.

Le paiement de cette somme sera effectué par Monsieur l'Agent comptable d'ILE DE FRANCE MOBILITE, sur présentation :

- de la copie authentique du présent acte sans les annexes,
- de l'avis de la direction d'interventions domaniales.

La remise des fonds devant être effectuée, conformément aux dispositions de l'article L 1212-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, aux Notaires soussigné et participant, sous la responsabilité de ce dernier, la mention de publication du présent acte délivrée par le service de la publicité foncière compétent, ne sera pas nécessaire, le comptable public étant dégagé de toute responsabilité en matière de purge des hypothèques par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte.

L'Acquéreur s'oblige audit paiement qui doit avoir lieu entre les mains du notaire soussigné qui remettra ensuite les fonds au notaire participant, le tout dans les meilleurs délais.

Le règlement entre les mains du Notaire soussigné libèrera entièrement et définitivement l'Acquéreur, envers le Vendeur à l'égard du prix de la présente vente.

### **12.3. AVIS DES DOMAINES**

Les présentes ont été précédées de l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales délivré à la date du 7 décembre 2023 sous la référence numéro 2023-91326-89652, prorogé par un avis délivré en date du 5 novembre 2024, numéro 2024-91326-79920.

### **12.4. DÉSISTEMENT DE L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RÉSOLUTOIRE**

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

### **13. PUBLICATION**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de CORBEIL 1.

### **14. DECLARATIONS FISCALES**

#### **14.1. IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE**

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

#### **14.2. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE**

Le **VENDEUR** indique agir aux présentes à titre patrimonial, en dehors de toute activité à caractère économique. Par suite, la Vente n'entre pas dans le champ

d'application de la réglementation de la taxe sur la valeur ajoutée, le représentant de la COMMUNE DE JUVISY SUR ORGE confirmant en tant que de besoin que la Commune n'est pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256A du Code général des impôts au titre de la Vente

#### 14.3. TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

L'Acquéreur déclare que compte tenu de sa qualité et en application des dispositions de l'article 1042, I du Code général des impôts, la mutation est exonérée de la Taxe de publicité foncière.

L'assiette des droits est de DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (242 392,50 EUR).

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=	0,00
242 392,50			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
0,00			
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>

#### 14.4. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

La présente vente étant exonérée de toutes taxes au profit du trésor public, conformément à l'article 1042 du Code Général des Impôts, aucune contribution de sécurité immobilière ne sera perçue

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## **PARTIE DEVELOPPÉE**

La partie développée comprend les éléments de l'Acte de Vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes et impôts.

### **15. ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION**

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce un Etablissement Public.

### **16. RAPPEL DU PRINCIPE DES CHARGES ET CONDITIONS**

La Vente est consentie et acceptée sous les charges, conditions et garanties expressément et limitativement stipulées aux présentes.

#### **16.1. GARANTIE D'ÉVICTION**

L'Acquéreur bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, de la garantie en cas d'éviction organisée par les articles 1626 à 1640 du Code civil, en ce qu'elle porte exclusivement sur le droit de propriété.

A cet égard, le Vendeur déclare :

- Qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel, à la libre disposition du Bien, notamment par suite de confiscation totale ou partielle, d'existence de droit de préemption non purgé, de droit de préférence non purgé, de cause de rescision, annulation, révocation ou action revendicative, d'expropriation ou de réquisition ou de préavis de réquisition, ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'Acquéreur un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette Vente.

#### **16.2. SITUATION HYPOTHÉCAIRE**

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 23 janvier 2025, ne révèle aucune inscription.

Le Vendeur déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement ci-dessus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### **16.3. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

##### **16.3.1. EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AL NUMÉRO 59 :**

Ladite parcelle appartient à la commune de JUVISY SUR ORGE, pour en avoir été propriétaire avant le 1<sup>er</sup> janvier 1956.

##### **16.3.2. EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AL NUMÉRO 204 :**

###### **16.3.2.1. Origine immédiate**

Le BIEN présentement vendu appartient à la commune de JUVISY SUR ORGE pour l'avoir acquis par voie de préemption de :

Monsieur Marcel Elie REMY, retraité de la Société Nationale des Chemins de Fer Français, né à NANGIS (Seine et Marne), le 31 décembre 1897, et Madame Valentine Eugénie SCHRETR, son épouse, née à SAINT CYR L'ECOLE (Yvelines), le 19 juillet 1900, demeurant ensemble à JUVISY SUR ORGE, 4 rue Piver,  
Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de JUVISY SUR ORGE, le 11 septembre 1920.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre VENOT notaire à SAVIGNY SUR ORGE le 8 décembre 1970.

Moyennant le prix principal de SEPT MILLE CENT CINQUANTE FRANCS (7 150,00 FRS).

Une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL le 12 janvier 1971, volume 17267, numéro 6.

#### **16.3.2.2. Origine antérieure**

Antérieurement, l'immeuble ci-dessus désigné appartenait à Monsieur et Madame REMY – SCHRETR et dépendait de la communauté de biens existant entre eux, pour l'avoir acquis au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

Monsieur Eugène SCHRETR, sans profession, né à PARIS sixième arrondissement, le 21 décembre 1871, et Madame Jeanne RELIN, son épouse, sans profession, née à SAINTE-MARIE (Nièvre), le 11 octobre 1881, demeurant ensemble à JUVISY SUR ORGE, 4 rue Piver.

Aux termes d'un acte reçu par Maître IMBAULT, notaire à CORBEIL, le 4 février 1936.

Cette acquisition a eu lieu moyennant la charge par les acquéreurs de servir et payer aux vendeurs pendant leur vie et celle du survivant d'eux, une rente annuelle et viagère de sept mille francs ; laquelle rente aujourd'hui éteinte et sans objet attendu le décès des vendeurs arrivés savoir : celui de Monsieur SCHRETR à JUVISY SUR ORGE, le 29 juin 1941, et celui de Madame SCHRETR à JUVISY SUR ORGE, le 28 août 1938.

Une expédition de cet acte de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de Corbeil, le cinq mars mil neuf cent trente-six, volume 6080, numéro 23 avec inscription d'office du même jour, volume 1732, numéro 73 pour sûreté du paiement de la rente viagère.

Audit acte et sous le titre "Etat-Civil" les vendeurs ont déclaré qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Saint-Cyr-l'Ecole, le huit juillet mil huit cent quatre-vingt-dix-neuf.

Et qu'ils ne remplissaient pas et n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens.

#### **16.3.3. EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AL NUMÉRO 205 :**

##### **16.3.3.1. Origine immédiate**

Le BIEN présentement vendu appartient à la commune de JUVISY SUR ORGE pour l'avoir acquis par voie de préemption de :

- Madame Jacqueline Lucienne REMY, retraitée, née à CORBEIL (Essonne) le 10 septembre 1921, épouse de Monsieur BLANPIN Eugène Fernand, avec lequel elle demeure à SAVIGNY SUR ORGE (91600) 18, rue de Chilly Mazarin

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de 91 600 SAVIGNY SUR ORGE le 14 octobre 1939.

- Monsieur Roland Jacques SCHRETR, retraité, né à JUVISY SUR ORGE, le 26 juin 1926, époux de Madame THEVENEAU Jacqueline, demeurant à 58 400 LA CHARITE SUR LOIRE l'Angle Chaulgnes

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CHAULGNES (58400) le 20 novembre 1954.

- Monsieur Christian Léon REMY, Directeur de Société, né à SAINT OUEN (Seine Saint Denis), le 16 octobre 1935, époux de Madame FOURRE Monique Liliane, demeurant à 06 130 GRASSE 8, Traverse Saint Hilaire,

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis) le 19 octobre 1957

- Madame Annette REMY, Fonctionnaire, née à PARIS (9ème) le 28 août 1944, épouse de Monsieur EVRARD René, avec lequel elle demeure à VIDAUBAN (83550) 1, Jas de la Barre.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens (nouveau régime) à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de JUVISY SUR ORGE (Essonne) le 15 octobre 1966.

Aux termes d'un acte reçu par Maître André DUMONT notaire à CORBEIL ESSONNES le 31 juillet 1997

Moyennant le prix principal de TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE FRANCS (380 000,00 FRF).

Une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2 le 26 août 1997, volume 1997P, numéro 4873.

### 16.3.3.2. Origine antérieure

Antérieurement, l'immeuble ci-dessus désigné appartenait aux Consorts REMY par suite des faits et actes suivants :

#### 1./ Du chef de la communauté REMY - SCHRETR

Originellement l'immeuble dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur Marcel Elie REMY, et Madame Valentine Eugénie SCHRETR, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de ladite communauté de :

Monsieur Eugène SCHRETR et Madame Jeanne RELIN, son épouse, demeurant ensemble à JUVISY SUR ORGE (Essonne) 4, rue Piver,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean IMBAULT, alors Notaire à CORBEIL ESSONNES, le 4 février 1936, moyennant le prix principal de VINGT CINQ MILLE ANCIENS FRANCS (25.000,00 Anciens Francs).

Ladite somme a été convertie en une rente viagère d'un montant annuel de 7.000,00 Francs, du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

Ladite rente se trouve aujourd'hui éteinte par suite des décès de Monsieur et Madame SCHRETR.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL le 5 mars 1936, volume 6080, numéro 23.

#### 2./ Décès De Monsieur REMY

Monsieur Marcel Elie REMY, né à NANGIS (Seine et Marne) le 31 décembre 1897, en son vivant Retraité, époux de Madame Valentine Eugénie SCHRETR, demeurant à JUVISY SUR ORGE (Essonne) 4, rue Piver, est décédé à MASSY (Essonne) le 9 janvier 1994, laissant pour lui succéder :

Madame Valentine Eugénie SCHRETR, son épouse alors survivante, avec lequel elle était mariée sans contrat à la mairie de JUVISY SUR ORGE le 11 septembre 1920, Donataire aux termes d'un acte reçu par Maître VENOT, Notaire à SAVIGNY SUR ORGE, le 23 mai 1925.

Cette donation a pu recevoir sa pleine et entière exécution, Monsieur REMY n'ayant laissé aucun héritier ayant droit à une réserve dans sa succession.

Un acte de notoriété a été dressé par Maître DUMONT, notaire à CORBEIL ESSONNES, en date du 5 avril 1994.

Une attestation de propriété a été établie par Maître DUMONT, notaire à CORBEIL ESSONNES en date du 5 avril 1994, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 20 mai 1994, volume 94 P, numéro 2763.

### 3./ Décès De Madame REMY

Madame Valentine Eugénie SCHRETR, née à SAINT CYR L'ECOLE (Yvelines) le 19 juillet 1900, veuve de Monsieur Marcel Elie REMY, demeurant à JUVISY SUR ORGE (Essonne) 4, rue Piver, est décédée à JUVISY SUR ORGE (Essonne) le 7 décembre 1995, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Jacqueline Lucienne REMY épouse BLANPIN, susnommée,
- Monsieur Roland Jacques SCHRETR, susnommé,
- Monsieur Christian Léon REMY, susnommé,
- Madame Annette REMY épouse EVRARD, susnommée,

Tous quatre légataires universels aux termes de son testament fait en la forme olographe, en date à JUVISY SUR ORGE du 13 mai 1971, suivi d'un codicille en date à JUVISY SUR ORGE en date du 25 juillet 1985, déposé au rang des minutes de Maître DUMONT, notaire à CORBEIL ESSONNES en date du 16 février 1996.

Madame veuve REMY n'a laissé aucun héritier ayant droit à une réserve légale ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître DUMONT, notaire à CORBEIL ESSONNES en date du 11 avril 1996.

Une attestation de propriété a été établie par Maître DUMONT, notaire à CORBEIL ESSONNES, dont une expédition sera publiée avant ou en même temps que les présentes au deuxième bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES.

### **16.4. SERVITUDES**

L'Acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le Bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et péril.

Le Vendeur déclare qu'il n'a personnellement créé, conféré ni laissé acquérir sur le Bien aucune servitude et qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes en dehors :

- de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols, des limitations administratives au droit de propriété, des règles d'urbanisme et règlements administratifs ou autres,
- de celles révélées le cas échéant dans le titre de propriété, les anciens titres de propriété, et le cas échéant les actes relatifs à la zone d'aménagement dont dépendrait le Bien.

### **16.5. ETAT DU BIEN**

L'Acquéreur, sous réserve des déclarations faites, et garanties consenties dans l'Acte par le Vendeur, prendra le Bien dans l'état où il se trouve 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 du Bien (présence de réseaux, nappes, excavations, 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 du Bien.

Le Vendeur déclare :

- que le Bien ne fait l'objet d'aucune mesure de séquestre ou de confiscation ;
- que le Bien ne fait pas l'objet d'injonction de travaux ;
- qu'il n'existe aucun sinistre en cours sur le Bien ;
- qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin.

### **16.6. CONTENANCE**

Le Vendeur ne donne à l'Acquéreur aucune garantie de contenance de l'assiette foncière du Bien, toute erreur de contenance en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devra faire le profit ou la perte de l'Acquéreur.

### **16.7. URBANISME**

Demeure ci-joints et annexés au présent acte, les Certificats d'Urbanisme délivrés par la commune de JUVISY SUR ORGE :

- Le premier en date du 28 janvier 2025 sous le numéro CU 091 326 25 10030,
- Le second en date du 28 janvier 2025 sous le numéro CU 091 326 25 10028,

L'Acquéreur reconnaît avoir pris connaissance du contenu de ces certificats tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données.

(Annexe n°5. **CERTIFICAT D'URBANISME**)

L'Acquéreur fera son affaire personnelle à ses risques et périls, de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes d'urbanisme et autres limitations administratives qui peuvent ou pourront grever le Bien et résulter des lois, décrets et ordonnances en vigueur et des plans d'aménagement, d'extension ou d'embellissement tant régionaux que communaux.

L'Acquéreur reconnaît expressément avoir parfaite connaissance de la situation du Bien au regard des règles d'urbanisme, tant par les documents qui lui ont été fournis que par les explications et éclaircissements reçus du notaire sur la portée, l'étendue et les effets de ses charges, prescriptions et limitations, et en fera son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur.

### **16.8. DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

La présente vente entre dans le champ d'application du droit de préemption urbain institué par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme.

### **16.9. ASSURANCE MULTIRISQUES**

L'Acquéreur fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances en sa qualité de propriétaire.

## **17. CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES A L'UTILISATION DU BIEN**

### **17.1. CONTRATS D'AFFICHAGE**

Le Vendeur déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le Bien.

### **17.2. CONTRATS D'ANTENNES**

Le Vendeur déclare n'avoir consenti aucun contrat d'antenne pouvant grever à ce titre le Bien.

## **18. CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES A L'IMPOSITION DU BIEN**

### **18.1. IMPÔTS ET TAXES**

Le Vendeur acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de tout nature auxquels les Biens peuvent ou pourront être assujettis.

L'Acquéreur remboursera au Vendeur en dehors des comptabilités des notaires soussigné et participant, le prorata de la taxe foncière courue de son entrée en jouissance au 31 décembre suivant, sur la base de l'avis d'imposition de l'année 2024.

De plus, le Vendeur déclare et garantit :

-être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au Bien et à son usage,

-qu'il n'est pas assujetti à la taxe sur les locaux vacants,

-qu'il n'est pas assujetti pour ces Biens à la taxe annuelle sur les bureaux, locaux commerciaux, locaux à usage de stockage et emplacements de stationnement en Ile-de-France.

## **18.2. FRAIS**

L'ensemble des frais et taxes entraînés par la réalisation définitive de la Vente, tels que la contribution de sécurité immobilière, les taxes et droits, les émoluments du 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 les notaires rédacteur et participant, sont intégralement à la charge de l'Acquéreur.

Il en est de même pour tous les frais qui seront la suite et les conséquences de la Vente.

## **19. REGLEMENTATIONS PARTICULIERES**

### **19.1. DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)**

Le Notaire soussigné informe les Parties des dispositions des articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation imposant une obligation, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2007, d'annexer à la promesse de vente portant sur tout ou partie d'un immeuble bâti, ou à défaut de promesse, à l'acte de vente un dossier technique fourni par le vendeur.

Ledit dossier de diagnostic technique comprenant, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent :

1°) Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;

2°) L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même Code ;

3°) L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;

4°) L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation ;

5°) Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, l'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;

6°) Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

7°) L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation ;

8°) Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du Code de la santé publique.

9°) Dans les zones prévues à l'article L.133-8 du Code de la construction et de l'habitation, l'information relative au risque de présence de mэрule.

Etant ici précisé que :

- le dossier de diagnostic technique ne concerne que les parties privatives des Biens soumis au régime de la copropriété,
- le document visé au 1° ne concerne pas la recherche de canalisations en plomb,
- les documents visés au 1°, 4° et 7° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.
- le document visé au 6° n'est pas requis pour les locaux ne demandant qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement.

Pour l'information des Parties il a été dressé ci-après le tableau récapitulatif du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie :

<b>Objet</b>	<b>Bien concerné</b>	<b>Elément à contrôler</b>	<b>Validité</b>
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 <sup>er</sup> Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 <sup>er</sup> Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée (sauf respect, le cas échéant, des dispositions de l'article L 1334-17 du Code de la Santé Publique)
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Quantité d'énergie effectivement consommée au estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Vérification des installations d'assainissement autonomes ou diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien	
Mérule	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti	

Toutefois, le Vendeur déclare :

- que les diagnostics n'ont pas été établis pour l'Immeuble bâti sur la parcelle cadastrée AL numéro 205,
- avoir parfaitement connaissance de la réglementation susvisée auquel il est tenu.

A toutes fins utiles, le Notaire soussigné attire l'attention de l'Acquéreur :

- que pour le cas où il souhaiterait vendre ou louer ces Biens, il devra fournir lesdits diagnostics,
- qu'avant démolition d'un immeuble, il convient d'obtenir les diagnostics amiante et plomb.

L'Acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné :

- de l'opportunité de faire établir ces diagnostics,
- de ce que la mise en jeu de la garantie des vices cachés, due par le Vendeur, peut s'avérer une solution peu satisfaisante d'une part parce que la responsabilité de la bonne exécution des obligations imposées par la réglementation, sur le plan civil et pénal pèse sur le propriétaire, tant qu'il conserve cette qualité et d'autre part parce que la garantie du Vendeur n'est efficace que s'il est solvable.

Par conséquent, le Vendeur reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné, qu'il reste tenu à l'égard de l'Acquéreur de la garantie des vices cachés dont les dispositions du Code Civil sont portées à la connaissance des parties :

Article 1641 :

Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1644 :

Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts.

Article 1645 :

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Article 1648 :

L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur, dans un bref délai, suivant la nature des vices rédhibitoires, et l'usage du lieu où la vente a été faite.

L'Acquéreur se déclarant parfaitement éclairé quant aux conséquences de son acquisition a dispensé le Vendeur de fournir lesdits diagnostics manquants, et à néanmoins persisté dans son intention de réaliser la présente acquisition sur les bases convenues et a requis le Notaire soussigné de constater la présente Vente.

## **19.2. INFORMATION CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT**

Le Vendeur déclare que le Bien est raccordé dans sa totalité à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur, aucune attestation n'étant délivrée à l'Acquéreur ce jour.

L'Acquéreur, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de

fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux indispensables.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

En cas de non-conformité, l'Acquéreur fera son affaire personnelle de la réalisation des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires aux fins d'obtention de la conformité.

En toute hypothèse, il est ici précisé que faute d'effectuer les travaux nécessaires à la conformité compte tenu de la législation en vigueur lors du contrôle, la Commune pourra, après mise en demeure, faire procéder d'office, aux frais du propriétaire, auxdits travaux.

### **19.3. ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

#### **19.3.1. Dans les zones mentionnées au I de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, l'état risques et pollution, prévu au deuxième alinéa du I du même article.**

Les Parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, modifiées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

*« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.*

*II. — En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.*

*III. — Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.*

*IV. — 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.*

*V. — 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.*

*VI. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.*

*VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »*

En conséquence, le Vendeur a fait établir le +++++, l'état des risques et pollutions prescrit par les dispositions du deuxième alinéa du I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement et de l'article R. 125-26 du même Code.

Il résulte dudit état risques et pollutions que :

- Le Bien **est/n'est pas** situé dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit, anticipé ou approuvé.
- Le Bien **est/n'est pas** situé dans le périmètre du plan de prévention des risques miniers prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé ;
- Le Bien **est/n'est pas** situé dans le périmètre du plan de prévention des risques technologiques prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé ;
- Le Bien **est/n'est pas** situé dans une commune classée en zone de sismicité 1.
- Le Bien **est/n'est pas** situé dans une commune à potentiel radon classé en niveau 3.
- Le Bien **est/n'est pas** situé en secteur d'information sur les sols (SIS).

L'Acquéreur reconnaît avoir pris connaissance du document et de ses annexes tant par la lecture qu'il en a faite que par les explications qui lui ont été fournies par le notaire soussigné.

En application de l'article L. 125-5 I du Code de l'environnement, une copie de l'état risques et pollutions et de ses annexes, est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

(Annexe n°6. ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS)

### **19.3.2. Convention des Parties sur la charge des travaux imposés le cas échéant par le PPR**

Le rédacteur des présentes informe l'Acquéreur que le PPRT, le PPRN et le PPRM peuvent prescrire certaines obligations (travaux...) à la charge du propriétaire. L'Acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de la réalisation éventuelle de ces travaux et vouloir en supporter à titre définitif le coût et la responsabilité.

### **19.3.3. Déclarations du Vendeur sur les sinistres**

Par ailleurs et en application des dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'Environnement susvisé, le Vendeur informe l'Acquéreur :

- qu'à sa connaissance les Biens n'ont subis aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité, pendant la période où il était propriétaire, en application des dispositions de l'article L.125-2 du chapitre V du Code des Assurances, relatif à l'assurance des risques de catastrophes naturelles, et des dispositions de l'article L.128-2 du chapitre VIII du même code, relatif à l'assurance des risques de Catastrophes Technologiques,

- et qu'à sa connaissance le précédent propriétaire n'avait pas non plus été informé d'un tel sinistre.

L'Acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation et des informations communiquées, sans recours contre le Vendeur.

#### **19.4. PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT**

Aux termes des dispositions de l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme, les acquéreurs des biens immobiliers situés dans les zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit doivent être informés par le vendeur de l'existence d'une telle zone de bruit.

En conséquence, le Vendeur déclare que le Bien ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes ainsi qu'il ressort de l'état des risques et pollutions susmentionné et annexé.

### **20. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

#### **20.1. ETAT ENVIRONNEMENTAL DE L'IMMEUBLE – SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS**

##### **20.1.1. Rappel des textes**

Le Notaire soussigné informe les Parties des dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement modifiées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et ci-après relatées :

*« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.*

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

Le décret n°2015 1353 du 26 octobre 2015 pris en application des dispositions susvisées de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est entré en vigueur le 29 octobre 2015. L'article R. 125-41 dudit Code précise que les secteurs d'information des sols seront arrêtés par le préfet du département entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019 sur la base des données dont celui-ci aura connaissance. Etant précisé que l'article R. 125-47 indique que le préfet révisé annuellement la liste des SIS.

Aux termes des dispositions de l'article R. 125-27, l'obligation d'information découlant pour le Vendeur des dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement est applicable à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département des arrêtés de création des secteurs d'information des sols.

##### **20.1.2. Déclarations du Vendeur**

D'après l'état risques et pollutions, le Vendeur déclare que les Biens ne sont pas situés en secteur d'information sur les sols.

Le Vendeur déclare que les informations environnementales dont il dispose sont exposées aux paragraphes suivants relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement et aux déchets.

## **20.2. ETAT ENVIRONNEMENTAL DE L'IMMEUBLE – INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

### **20.2.1. Rappel des textes**

Le notaire soussigné informe les Parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement modifiées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et ci-après relatées :

*« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. »*

*« Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. »*

*« A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »*

En outre le Notaire soussigné rappelle qu'aux termes 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'interprète contre le vendeur ».

### **20.2.2. Déclarations du Vendeur**

I- En conséquence, le Vendeur a effectué des vérifications auprès des sites BASOL et CASIAS.

**Il ressort de la consultation de la base de données publique CASIAS que les biens objets des présentes ne sont pas référencés ;**

Il ressort de la consultation de la base de données publique BASOL que **les biens objets des présentes ne sont pas référencés ;**

Une copie de l'ensemble de ces fiches BASOL et BASIAS est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

**(Annexe n°7. INTERROGATIONS BASOL ET BASIAS)**

II- Le Vendeur a également effectué des vérifications auprès de la base des installations classées.

**Il ressort de cette consultation que les biens objets des présentes ne sont pas répertoriés dans la base de données publiques des installations classées.**

Une copie de la consultation de cette base est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

**(Annexe n°8. INTERROGATION ICPE)**

III- Par ailleurs, le Vendeur déclare avoir consulté la base de données mise en ligne sur le site internet de la Préfecture de l'ESSONNE en dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

**(Annexe n°9. DONNÉES PRÉFECTURE DE L'ESSONNE)**

L'Acquéreur déclare avoir parfaitement pris connaissance de l'ensemble de ces informations et déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

**20.2.3. Déclarations du Vendeur au titre de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement**

Le Vendeur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation, enregistrement, ou qui auraient dû l'être.

Par suite il déclare et garantit :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation, enregistrement, ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une telle installation classée à l'exception de ce qui est indiqué ci-avant.
- qu'à sa connaissance le Bien n'est pas concerné par l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L. 211-5 du Code de l'environnement.

**20.2.4. Convention des Parties**

Le Vendeur vend le Bien en l'état sans aucune garantie, et uniquement pour un usage autre que l'habitation.

En conséquence, l'Acquéreur reconnaît :

- avoir été suffisamment informé par le Vendeur de la situation environnementale au titre de l'article L514-20 du Code de l'environnement,
- faire son affaire personnelle de la présence passée et présente des installations classées pour la protection de l'environnement, de leur situation juridique et de leurs conséquences matérielles ;
- avoir disposé du temps et des équipes techniques et juridiques nécessaires pour analyser l'ensemble des pièces et rapports environnementaux mis à sa disposition.

**20.3. ETAT ENVIRONNEMENTAL DU BIEN – DÉCHETS****20.3.1. Information de l'Acquéreur**

Il est précisé à ce titre, à l'attention de l'Acquéreur, qu'il résulte des dispositions de l'article L 541-4-1 du Code de l'Environnement, que les terres polluées qui viendraient à être excavées seraient soumises à la réglementation des déchets.

Le cas échéant, elles devraient faire l'objet d'une évacuation dans une installation de traitement de déchets appropriée (articles L. 541-1 à L. 542-14 et D. 541-1 à R. 543-224 du Code de l'environnement).

En revanche, tant que les terres ne sont pas excavées, elles ne constituent pas des déchets au sens de l'article L 541-1-1 du Code de l'environnement.

### 20.3.2. Déclaration du Vendeur

Le Vendeur déclare :

- qu'il n'a reçu de l'administration, sur le fondement de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement, en sa qualité de "producteur" ou de "détenteur" de déchets, aucune injonction de faire des travaux de remise en état du Bien ;
- que, depuis qu'il est propriétaire, il n'a pas procédé à l'excavation de terre, ni à l'enfouissement de déchet dans le Bien.

### 20.3.3. Convention des Parties

L'Acquéreur déclare :

- faire son affaire personnelle et à ses frais de l'état du sol, du sous-sol et des eaux souterraines du Bien ;
- prendre à sa charge les conséquences directes et indirectes résultant de la découverte ultérieure, de pollutions quelconques portant sur l'état du sol, du sous-sol, des eaux souterraines ;
- renoncer expressément et irrévocablement, à tout recours contre le Vendeur sur quelque fondement que ce soit, ayant pour cause ou pour origine l'état du sol, du sous-sol et des eaux souterraines du Bien.

### 20.4. CUVES D'HYDROCARBURES

Il est ici rappelé par le Notaire soussigné des dispositions de l'arrêté du 1er juillet 2004, applicables à compter du 25 janvier 2005, dont l'objet est de fixer les prescriptions minimales qui doivent être respectées pour la construction l'installation, la mise en services, l'entretien, l'approvisionnement, et l'abandon du stockage de produit pétroliers dans le but de préserver la sécurité des personnes et des biens et de l'environnement.

L'acquéreur reconnaît être informé des dispositions de l'article 28 de l'arrêté précité ci-après littéralement rapporté :

*« Art 28 : Tout abandon (définitif ou provisoire) d'un réservoir doit faire l'objet de dispositions conduisant à éviter tout risque de formation de vapeurs :*

- *Vidange, dégazage et nettoyage*
- *Comblement du réservoir (le produit utilisé pour la neutralisation doit recouvrir toute la surface de la partie interne du réservoir*
- *Ou le retrait de celui-ci*

*L'entreprise qui intervient dans ce cadre fournit un certificat à l'utilisateur garantissant la bonne exécution des opérations d'inertage citées ci-dessus. Si l'abandon est consécutif à la modification de l'installation de chauffage, il appartient à l'entreprise intervenante de respecter ces dispositions »*

Le Notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'instruction ministérielle du 17 avril 1975 (J.O. 10 juin 1975) et de l'arrêté ministériel du 22 juin 1998 concernant les réservoirs enterrés de liquides inflammables et leurs équipements annexes et notamment l'obligation :

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

Le Vendeur déclare qu'il n'existe aucune cuve à fuel d'hydrocarbures sur le Bien.

## **21. DISPOSITIONS DIVERSES**

### **21.1. NÉGOCIATION**

Les Parties déclarent que les présentes 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.

### **21.2. TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES**

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 à l'Acquéreur devront s'effectuer son siège.

La correspondance auprès du Vendeur s'effectuera en la Mairie de la Commune de JUVISY SUR ORGE.

Chacune des Parties s'oblige à communiquer aux notaires tout changement de domicile.

### **21.3. 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.

### **21.4. POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société par Actions Simplifiée dénommée 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.

### **21.5. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Les Parties affirment que le présent acte exprime bien l'intégralité du prix convenu et reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette information ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

### **21.6. 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 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](mailto: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.

### **21.7. 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.

### **21.8. 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 sur ++++ pages**

**Comprenant**

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

**Paraphes**

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

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

PROJ