

LE SOUSSIGNE

Monsieur Gilles BOUVELOT,

Agissant en qualité de Directeur Général de l'Établissement dénommé « **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE – EPFIF** », Etablissement public à caractère industriel et commercial créé par décret n°2006-1140 en date du 13 septembre 2006, modifié par décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 et décret n°2015-525 du 12 mai 2015, dont le siège est à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014), 4-14 rue Ferrus, identifié au SIREN sous le numéro 495120008 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Nommé à cette fonction aux termes d'un arrêté du Ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité n° NOR ETLL1529360A en date du 10 décembre 2015, publié au Journal Officiel du 18 décembre 2015

Ayant tous pouvoirs pour engager ledit Établissement tant en vertu des dispositions de l'article 13 du décret du 13 septembre 2006 précité, que des dispositions de l'article 14 du règlement intérieur dudit Établissement.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant », a par ces Présentes, constitué pour mandataire spécial :

Madame Anne-Laure YORDANOV, directrice adjointe de l'agence 1, domicilié au siège dudit établissement à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014), 4-14 rue Ferrus,

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, avec faculté de se substituer,

A l'effet de conclure **Bail à construction** sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que le mandataire avisera et celles ci-après, concernant le bien ci-après désigné.

DESIGNATION

A VITRY-SUR-SEINE (VAL-DE-MARNE) 94400 1 Rue Charles Heller, et 32 rue des Fusillés,

Un terrain à bâtir d'une superficie de 5.741 M², permettant l'édification du projet du Preneur tel que défini en exposé.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DF	196	1 RUE CHARLES HELLER	00 ha 57 a 42 ca

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

5

A toutes fins utiles, le Bailleur déclare que la désignation actuelle est la suivante :
 Un ensemble immobilier à l'angle de ces deux rues, comprenant :
 - Différents bâtiments à usage d'entrepôts, garages, ateliers et bureaux.
 - Terrain avec embranchements au réseau S.N.C.F.

PRIX

Le **CONSTITUANT** déclare que le loyer capitalisé du bail s'élèvera à **UN MILLION TROIS CENT QUATRE-VINGT UN MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT QUATRE EUROS (1.381.684 EUR)**.

DUREE

La Bail prend effet à compter de la signature du Bail à construction.

Il prendra fin au terme d'un délai de dix-neuf (19) ans et neuf (9) mois, entiers et consécutifs, calculé à compter de la date de livraison du dernier des Bâtiments.

La durée effective du Bail sera constatée dans le cadre d'un acte complémentaire à l'acte authentique de Bail à construction qui sera établi par le Notaire soussigné à la livraison des Bâtiments à l'initiative de la Partie la plus diligente aux frais du Preneur.

En aucun cas, la durée du présent Bail ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire devra :

Arrêter les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière,

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions du bail,

Consentir à Bail le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Déclarer que le **BIEN** sera donné à bail pour partie libre et pour partie occupé,

Faire toutes les déclarations qu'il jugera nécessaires sur l'état locatif,

Faire toutes les déclarations qu'il jugera nécessaire relativement à la pollution des sols et du sous-sol et à la présence d'éventuelle Installation Classée pour la Protection de l'environnement,

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes les déclarations nécessaires relativement aux réglementations particulières liées à l'éventuelle présence de plomb, amiante, termites, l'état de l'installation de gaz et d'électricité, et le diagnostic de performance énergétique...

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile ou commerciale de contracter.

h

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.
- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.
- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Le mandant déclare ne pas être soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix, il reconnaît avoir été informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Fait à PARIS
Le 30 MARS 2021

Signature :

