

LE SOUSSIGNE

Monsieur Gilles BOUVELOT,

Agissant en qualité de Directeur Général de l'Etablissement 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 suivant décret n°2009-1542 en date 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 de Madame la Ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité n° NOR ETL1529360A en date du 10 décembre 2015, publié au Journal Officiel du 18 décembre 2015, et à laquelle il a été renouvelé aux termes d'un arrêté du Ministère de la Transition Ecologique n° NOR LOGL2031503A en date du 18 décembre 2020 et publié au Journal Officiel du 22 décembre 2020.

Ayant tous pouvoirs pour engager ledit Etablissement 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 Etablissement.

Les présentes intervenant dans le cadre d'une convention d'intervention foncière entre la Ville de BRUNOY, la Communauté d'agglomération du Val d'Yerres et l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE France, des périmètres d'intervention ont été définis et l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE a pour mission d'acquérir l'ensemble des biens qui y sont inclus.

Cette convention d'intervention foncière a été approuvée savoir :

- en ce qui concerne la commune de BRUNOY, aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 15 avril 2021, exécutoire par suite de sa transmission en Préfecture le 16 avril 2021.
- en ce qui concerne la Communauté d'agglomération, aux termes d'une délibération n° 2021-017 en date du 11 mai 2021, exécutoire par suite de sa transmission en Préfecture le 21 mai 2021.
- en ce qui concerne le bureau délibératif de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, aux termes de la délibération n° B21-1-9 en date du 8 avril 2021, exécutoire par suite de sa transmission en Préfecture le 15 avril 2021.

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

Maxime PORZIO, chef de projets fonciers, domicilié au siège dudit Etablissement.

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom,

A l'effet d'**ACQUERIR PAR VOIE DE PREEMPTION**, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que le mandataire jugera convenables et sous celles suivantes, les biens ci-après désignés :

1. DESIGNATION RESULTANT DU TITRE DE PROPRIETE

A BRUNOY (ESSONNE) 91800 45 Avenue Chalandray,

Une maison d'habitation construite sur sous-sol avec garage et partie sur vide sanitaire, d'un rez-de-chaussée divisée en entrée, cuisine, long séjour avec cheminée, salon, cinq chambres, WC, lingerie, dressing, salle de bains, salle d'eau avec WC,

Le tout couvert en tuiles,

Jardin, terrasse,

Puits sur le terrain,

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	484	45 avenue de Chalandray	00 ha 06 a 97 ca

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, Immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

2. PRIX

Montant du prix de vente

La Vente est conclue moyennant le Prix de **TROIS CENT VINGT-TROIS MILLE EUROS (323 000,00 EUR), en valeur libre.**

Etant précisé que le Prix de vente s'entend :

- Hors meubles d'un montant de SEPT MILLE EUROS (7 000,00 EUR), tel que développé en deuxième partie
- Hors commission d'agence, d'un montant de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR) TTC, due par l'Acquéreur, tel que développé en deuxième partie

Le paiement de ce Prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

Modalités de paiement

Le paiement du Prix aura lieu comptant le jour de la signature de l'acte de vente.

3. CONDITIONS GENERALES

Le mandataire devra :

Déclarer l'absence de tous recours contre la procédure de préemption visant le Bien, et **déclarer** que la décision de préemption revêt un caractère définitif et purgée de tous recours,

Procéder au paiement du prix comptant, et fixer les modalités du paiement du prix de vente (selon les règles de la comptabilité publique),

Procéder au paiement des proratas :

- de la taxe foncière,
- et toutes autres taxes éventuelles et en fixer les modalités de paiement.

Signer si nécessaire tout décompte de prorata entre les Parties, documents et pièces qui en seraient leur suite,

Constituer tout séquestre et ce pour quelque cause que ce soit, notamment au titre de sujets environnementaux au sens de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement et de l'obligation générale d'information du Vendeur, de sujets de déchets au sens de l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement,

Procéder, le cas échéant, à la consignation du Prix de vente, dans le cas d'un (ou plusieurs) obstacles manifestes à paiement au sens de l'article L.213-14 du code de l'urbanisme,

Solliciter, le cas échéant, la déconsignation du Prix de vente à l'appui d'une décision du Directeur Général de l'EPFIF, dès lors que les obstacles manifestes à paiement s'avèreraient tous levés,

Prévoir une clause résolutoire et ce pour quelque cause que ce soit,

Prendre acte de toute précision relative à la désignation du Bien et son éventuel agrandissement, faire toute déclaration ou dispense si nécessaire à ce titre,

S'engager à prendre le Bien vendu dans l'état où il se trouve, avec toutes leurs aisances et dépendances, sauf l'application de réglementations particulières,

Fixer la date d'entrée jouissance et les modalités d'entrée en jouissance,

Faire toutes les déclarations éventuelles 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, transformateur et/ou déchets, et archéologique,

Faire toutes les déclarations qu'il jugera nécessaire quant :

- aux contrats en cours,
- aux contrats de fournitures de fluide,

Faire toutes les déclarations qu'il jugera nécessaire sur les indications données par le Vendeur, ou donner dispense, notamment sur :

- les servitudes et mitoyenneté,
- le cahier des charges de lotissement en date du 26 juillet 1910,
- le lotissement du bois de la pyramide,
- toute ASL ayant assuré par le passé ou assurant aujourd'hui la gestion d'équipements collectifs quelconques,
- l'usage du Bien et sa destination,
- les autorisations de construction du Bien,
- la construction du Bien,
- l'installation et la déclaration du puit,
- le système de raccordement et d'assainissement du Bien.

Prendre acte de toute précision relative au traitement curatif et préventif de la charpente du Bien contre les insectes xylophage réalisé en 1991, ou donner dispense si nécessaire à ce sujet,

Prendre acte de toute précision relative à la présence sur le Bien/à proximité du Bien d'un pylône tubulaire / 27m / HIVORY, ou donner dispense si nécessaire à ce sujet,

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

Se faire remettre tous titres et toutes pièces, en donner décharge,

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres,

Prendre acte de toute décision du Juge des Tutelles concernant la Vente du Bien, ses conditions et modalités, pour le compte de Monsieur Octave VOISIN,

Faire toutes les déclarations relatives à son régime fiscal, en qualité de personne publique,

5

Signer tout procès-verbal (de défaut et/ou de difficultés),

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'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni mis sous la sauvegarde de justice,
- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

4. 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, substituer et généralement faire le nécessaire.

FAIT A

13 SEP. 2021

LE

Bon pour pouvoir

Signature :

