

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, 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.

Fonction à laquelle il a été nommé 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, et renouvelé dans ses fonctions aux termes d'un arrêté du Ministre de la transition écologique et du logement en date du 18 décembre 2020 publié au Journal Officiel en date 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 mis à jour le 28 novembre 2017.

Les présentes intervenant dans le cadre d'une convention d'intervention foncière entre la Ville d'ASNIERES SUR SEINE et l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DES HAUTS-DE-SEINE en date du 9 juillet 2007, approuvée par le Conseil Municipal lors de la séance en date du 28 juin 2007 et par le Conseil d'Administration de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DES HAUTS-DE-SEINE, lors de sa séance du 4 juin 2008.

Ladite convention a été suivie des avenants suivants :

- un avenant portant le numéro 1 (un) en date du 1er août 2008 après approbation par le Conseil Municipal de la Commune d'ASNIERES SUR SEINE lors de la séance en date du 23 juin 2008 et par le Conseil d'administration de l'EPF 92 lors de sa séance du 7 juillet 2008.
- un avenant portant le numéro 2 (deux) en date du 12 juillet 2011 après approbation par le Conseil Municipal de la Commune d'ASNIERES SUR SEINE lors de la séance en date du 7 juillet 2011 et par le Conseil d'administration de l'EPF 92 lors de sa séance du 27 juin 2011.
- un avenant portant le numéro 3 (trois) en date des 11 février et 13 octobre 2014 après approbation par le Conseil Municipal de la Commune d'ASNIERES SUR SEINE lors de la séance en date du 12 décembre 2013 et par le Conseil d'administration de l'EPF 92 lors de sa séance du 22 septembre 2014.
- un avenant portant le numéro 4 (quatre) en date du 7 juillet 2015 après approbation par le Conseil Municipal de la Commune d'ASNIERES SUR SEINE lors de la séance en date du 2 juillet 2015 et par le Conseil d'administration de l'EPF 92 lors de sa séance du 22 juin 2015.
- un avenant portant le numéro 5 (cinq) en date du 28 octobre 2015 après approbation par le Conseil Municipal de la Commune d'ASNIERES SUR SEINE lors de la séance en date du 24 septembre 2015 et par le Conseil d'administration de l'EPF 92 lors de sa séance du 28 septembre 2018.
- un avenant portant le numéro 6 (six) en date du 8 juillet 2019 après approbation par le Conseil Municipal de la Commune d'ASNIERES SUR SEINE lors de la séance en date du 4 avril 2019 et par le Conseil d'administration de l'EPFIF lors de sa séance du 30 novembre 2018.
- un avenant portant le numéro 7 (sept) en date du 22 juin 2020 après approbation par le Conseil Municipal de la Commune d'ASNIERES SUR SEINE lors de la séance en date du 18 juin 2020 et par le Conseil d'administration de l'EPFIF lors de sa séance du 18 décembre 2020.
- un avenant portant le numéro 8 (huit) en date du 29 juin 2021 après approbation par le Conseil Municipal de la Commune d'ASNIERES SUR SEINE lors de la séance en date du 3 juin 2021 et par le Conseil d'administration de l'EPFIF lors de sa séance du 18 décembre 2020.

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

Monsieur 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 :

4

De **PROMETTRE de VENDRE** 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. Désignation

A ASNIERES-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) 92600 6 Rue Voisin

Un terrain nu

Figurant au cadastre, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
R	7	6 rue Voisin	00 ha 04 a 06 ca

Tel que ledit Bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

DEMOLITION

Le Vendeur déclare avoir procédé à la démolition du bâtiment susvisé suite à un arrêté de permis de démolir par la Ville d'ASNIERES SUR SEINE sous le numéro PD 092004 1200010 le 8 novembre 2012.

2. PRIX

La vente, en cas de réalisation, interviendra moyennant un Prix TOUTES TAXES COMPRISES de SEPT CENT TRENTE-CINQ MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (735 798,00 EUR) conformément aux dispositions de la convention d'intervention foncière visé en l'exposé qui précède, à savoir :

- Un prix hors taxe de SIX CENT TREIZE MILLE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (613 165,00 EUR)
 - Auquel s'ajoute la Taxe à la valeur ajoutée (TVA) sur prix total au taux légal en vigueur au jour de la vente, soit la somme de CENT VINGT-DEUX MILLE SIX CENT TRENTE-TROIS EUROS (122 633,00 EUR)
- Etant ici précisé que le régime de TVA pourra être modifié pour tenir compte des conditions fiscales en vigueur à la date de signature de l'acte de vente.

3. CONDITIONS GENERALES

Le mandataire devra :

Stipuler toutes les modalités de paiement du prix de vente qu'il jugera utile,

Stipuler qu'il existe un dépôt de garantie **et stipuler** toutes les modalités de paiement dudit dépôt qu'il jugera utile,

Fixer, le cas échéant, cas dont il sera seul juge, tout échéancier de paiement qui s'avèrerait nécessaire, toutes pénalités/intérêts de retard au taux qu'il jugera utile toutes modalités de mise en œuvre de paiement des intérêts/pénalités de retard,

Fixer la date d'intervention de la réitération de la promesse de vente,

Stipuler toutes conditions suspensives qu'il jugera nécessaire, et notamment :

-Obtention des autorisations d'urbanisme définitives par l'Acquéreur,

Fixer la date d'entrée en jouissance qu'il jugera convenable et éventuellement tout différé de jouissance et les déclarations fiscales y attachées,

Arrêter les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière pour la vente à intervenir en réalisation de la promesse de vente,

Faire toutes les déclarations concernant le régime de la plus-value immobilière lors de son acquisition, en qualité de personne publique.

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

Déclarer que le bien est libre,

Déclarer que l'EPFIF est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du CGI,

Déclarer que :

- le Bien constitue un terrain à bâtir au sens de l'article 257, I, 2, 1° du même Code ;
- que lors de son acquisition le Bien était un bien achevé depuis plus de 5 ans de sorte qu'en application du § 68 du bulletin Officiel des Impôts n° 106 du 30 décembre 2010 n° 3 A-9 10, la TVA sera due sur le prix de vente au taux légal en vigueur le jour de la signature de l'acte de vente.

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, mэрules, ERP, PEB...

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.
- 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.

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
LE

Signature :

Bon pour pouvoir
30 SEP. 2021

EPFIF
Etablissement Public Foncier
4-14, rue Ferrus - 75014 PARIS
Tél. 01 40 78 90 90 - Fax 01 40 78 91 00
SIRET 495 120 008 00026