

## 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 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 Commune de MORET-LOING-ET-ORVANNE et l'EPFIF établie le 19 janvier 2021 dont la régularisation avait été autorisée par le Bureau du conseil d'administration de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE France aux termes d'une délibération n° B 20-3-3 en date du 18 décembre 2020, exécutoire par suite de son approbation par Monsieur le Préfet de la Région Ile de France, le 23 décembre 2020.

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

**Monsieur Henri BOSSARD**, 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** 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 DES BIENS VENDUS

#### 1.1. DESIGNATION RESULTANT DU TITRE DE PROPRIETE DU VENDEUR

**A MORET-LOING-ET-ORVANNE (SEINE-ET-MARNE) 77250 Lieudit Les Grillottes,**

Un terrain nu, ayant pour assiette foncière les parcelles figurant au cadastre de ladite commune, savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
491	AL	132	29 Avenue de Fontainebleau Veneux	00 ha 43 a 70 ca
491	AL	709	Les Grillottes	00 ha 00 a 53 ca
491	AL	710	Les Grillottes	00 ha 00 a 33 ca
491	AL	436	Les Grillottes	00 ha 03 a 09 ca
491	AL	437	Les Grillottes	00 ha 00 a 58 ca
491	AL	708	Les Grillottes	00 ha 08 a 54 ca

Total surface : 00 ha 56 a 77 ca

Le Vendeur précise que :

- les Biens constituent un terrain à bâtir à viabiliser,
- que ladite unité foncière est traversée par le Chemin rural des Grillottes, sente rurale, lequel constitue le numéro 238 inscrit au plan des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) de la Commune, approuvé par délibération du Conseil Départemental numéro 1/16 du 19 décembre 2019,
- des murs de vignes sont présents sur les Biens .

Tel et ainsi que l'objet des Présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux Présentes.

<

## **2. PRIX**

La Vente est conclue moyennant le Prix global de CINQ CENT SEIZE MILLE NEUF CENT VINGT DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT DIX-SEPT CENTIMES (516 922,97 EUROS ) en valeur libre, se ventilant comme suit :

- un prix hors taxe de QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (470 000,00 EUR) HT,
- et une Taxe sur la valeur ajoutée sur la marge de QUARANTE SIX MILLE NEUF CENT VINGT DEUX EUROS ET QUATRE VINGT DIX SEPT CENTIMES (46.922,97 EUR). »

## **3. CONDITION GENERALES**

Le mandataire devra :

### **Fixer les conditions et modalités d'entrée en jouissance.**

**Procéder au paiement** du prix selon les règles de la comptabilité publique, et fixer les modalités du paiement du prix de vente.

**Procéder si nécessaire au paiement du prorata de la taxe foncière, et éventuellement de toute autre taxe éventuelle** 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** le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de vente.

**Faire** toutes les déclarations et ou dispenses nécessaires relativement aux réglementations particulières liées à l'éventuelle présence de termites, mérules, ERP, Zone d'exposition aux bruits, assainissement...

**Déclarer être parfaitement informé** qu'une partie des Biens est frappée d'une servitude d'alignement des voies départementales RD 302, et en faire son affaire personnelle,

**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 notamment en matière environnementale (l'article L. 514-20 du Code de l'environnement ou autre de l'obligation générale d'information du Vendeur sur les ICPE ) ou de présence de déchets sur le Site (au sens de l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement et ou de l'obligation générale d'information du Vendeur au titre des déchets et/ou des encombrants).

**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/ou de cuves hydrocarbures, et/ou des transformateurs PCB ou électrique ; détecteur de fumée,

**Déclaré être parfaitement informé** que le terrain se trouve dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain avec un aléa fort, une étude géotechnique de conception de type G2 a été établie par la société SOL PROGRES ci-dessus nommée le 19 février 2020, en application des dispositions de l'article R 112-7 du Code de la construction et de l'habitation. Cette étude est demeurée ci-jointe et annexée aux Présentes.

**Déclaré être parfaitement informé** qu'aux termes d'un courriel en date du 11 Octobre 2021, la mairie de MORET-LOING-ET-ORVANNE a indiqué ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extrait : « (...) le mur en vigne résulte de l'emplacement résercé N°4 du PLU de la commune déléguée de Véneux et la municipalité demande sa conversion dans tous les nouveaux projets immobiliers au titre de la protection du patrimoine local (...) ».

**Faire** toutes les déclarations qu'il jugera nécessaire quant aux éventuels :

- contrats en cours,
- contrats de fournitures de fluide,
- contrats d'antenne,
- contrats d'affichage etc...

**Faire** toutes les déclarations qu'il jugera nécessaire sur les indications données par le vendeur, notamment

5

sur :

- les servitudes,
- l'usage du Bien et sa destination,

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

**Stipuler** tout séquestre pour quelque cause que ce soit.

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

**Prévoir une clause résolutoire** et ce pour quelque cause que ce soit.

**Se faire** remettre tous titres, les actes constitutifs de servitudes et/ou de mitoyenneté, les plans y annexer, ainsi que les pièces, en donner décharge.

**Imposer des délais** au Vendeur en cas de transmission après la signature de l'acte authentique de vente de pièces complémentaires qui s'avèreraient utiles notamment :

-le relevé de formalités (ou un état hypothécaire) faisant mention de l'attestation immobilière dressée le 24 novembre 1937, et de l'acte de vente du 11 mai 1953.

-l'attestation immobilière dressée après le décès de Madame CARNAULT par Maître DEVINOY, notaire à MORET-SUR-LOING, le 10 juillet 1946 dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de FONTAINEBLEAU le 4 septembre 1946 volume 3609 numéro 156.

**Et prévoir** si nécessaire toute(s) sanction(s) utiles à cet effet.

**Déclarer être parfaitement informé** des dispositions des articles L 115-4 et L 115-5 du Code de l'urbanisme : l'EPFIF n'ayant pas l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, aucun bornage n'a été effectué.

**Déclarer toutefois être parfaitement informé** de la nécessité de faire établir (après la Vente) un bornage contradictoire fixant les limites et superficies du terrain, et de mandater le géomètre de l'EPFIF à cet effet.

**Déclarer être parfaitement informé** de la situation concernant les recherches complémentaires effectuées par son Notaire au titre de la concordance cadastrale et de l'origine de propriété (*auprès des archives de la mairie, du cadastre etc...*),

**Déclarer qu'il fera son affaire personnelle** de mandater le géomètre de l'EPFIF (*désigné dans le cadre des marchés dudit établissement*) afin d'établir une note sur l'origine de propriété et la concordance cadastrale de manière trentenaire acquisitive et incommutable,

**Stipuler que** les Biens ne sont pas actuellement soumis à la taxe sur les cessions des terrains devenus constructibles au sens de l'article art.1529 CGI et de l'article 1605 du CGI.

**Faire** toutes déclarations d'état-civil et autres.

**Déclarer** 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.

**Déclarer** 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.**

5

Observation étant lesdits pouvoirs seront publiés sur le site de l'EPFIF pour l'opposabilité aux tiers.

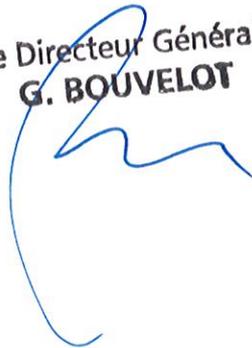
FAIT A

LE 12 OCT. 2021

*Paris*  
*Bon pour pouvoir*

Signature :

**Le Directeur Général,  
G. BOUVELOT**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. Bouvelot', written over the printed name.